

Настоящая редакция Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разработана авторским коллективом МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан.

Авторы проекта Правил готовы оперативно ответить на возникающие вопросы по содержанию Правил, процедуре их подготовки и утверждения. Для этого просим обращаться по адресу: РБ, г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ, тел./факс (34794)6-40-90 либо по адресу электронной почты: arhitectura@rambler.ru

Введение.

1. В соответствии с муниципальным контрактом от 19 марта 2019 года № 0101200002319000045_179483 заключенным между администрацией сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и Муниципальным унитарным предприятием Управлением архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан разработаны Правила землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайского района Республики Башкортостан в новой редакции.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайского района Республики Башкортостан в новой редакции (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, уставом сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, генеральным планом сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, а также с учётом положений иных актов и документов в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Байгузинский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

5) обеспечения соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

3. Настоящие Правила не регулируют отношения:

- связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

- по разработке и утверждению документов территориального планирования;

- по разработке документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Башкортостан и утверждению такой документации;

- по осуществлению хозяйственной деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства.

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Байгузинский сельсовет основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для данных зон Градостроительных регламентов.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Структура Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1. Настоящие Правила содержат два раздела.

Раздел 1 - "Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений".

Раздел 1 содержит положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Раздел 2 - «Характеристики территориальных зон и Градостроительные регламенты. Картографические документы».

Раздел 2 содержит:

1) описание Градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2) карты градостроительного зонирования:

- карту территориальных зон Градостроительных регламентов;
- карту градостроительного зонирования в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям;
- карты градостроительного зонирования в части в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям, охраны объектов культурного наследия, зон особого регулирования градостроительной деятельности.

Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории.

Принятие Генерального плана сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, внесение изменений в вышеуказанный Генеральный план (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан применительно к территории сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Башкортостан) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

архитектурный объект - объект капитального строительства (здание, сооружение) как отдельно стоящий, так и несколько объектов в границах земельного участка, квартала или иного планировочного элемента, нестационарные торговые объекты, некапитальные объекты по оказанию услуг населению, благоустройство территорий;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - установленные настоящими Правилами варианты использования земельных участков, связанные с возведением объектов капитального строительства и установлением некапитальных объектов, а также варианты использования зданий, строений, сооружений, определяющие особенности их эксплуатации;

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

гараж - здание, строение, сооружение или их части, предназначенные для укрытия автотранспортных средств, внутреннее пространство которых имеет одно или несколько индивидуальных машино-мест, отгороженных конструктивными элементами;

градостроительное заключение - информационный документ содержащий сведения о разработанной и утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, и устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства);

градостроительное задание - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

жилой дом - объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

блокированный жилой дом (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие

стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), а также самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям; земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), а также самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

жилая застройка:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства – мероприятия, включающие в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания);

2) выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

3) осуществление строительства;

количество этажей — количество всех этажей, включая подземный,

подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

малые архитектурные формы - объекты сельского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

объекты некапитального строительства – сооружения сезонного или вспомогательного назначения, установленные без сборки конструктивных элементов на месте не имеющие неразрывно связанных с землей фундамента и иных конструктивных элементов, которые могут быть перемещены без несоразмерного ущерба назначению объекта;

объекты вспомогательного использования – строения и сооружения, предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства.

объекты временные – сооружения любого типа, устанавливаемые подрядчиком на строительной площадке на срок, необходимый для выполнения и завершения работ;

объект пристроенный – часть здания, расположенная вне контура его наружных стен, которая является вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую стену;

ограждение – вертикальный элемент благоустройства земельного участка, предназначенный для полного или частичного ограничения доступа (проезда, прохода) к территории, объекту, состоящий из стоек и заполнения между ними сплошным непроницаемым материалом (глухое ограждение) или светопропускающими элементами (не глухое ограждение), или в виде иных преград, в том числе в виде шлагбаума, за исключением парковочных барьеров и временного ограждения на время производства строительных работ;

нестационарный торговый объект - объект мелкорозничной сети, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

объекты благоустройства - озеленение территории отдельных земельных участков, малые архитектурные формы, проезды, тротуары, дорожки и площадки (парковочные, для мусорных контейнеров, детские площадки и т.д.), наружное освещение (световое оборудование), ограждение, не относящиеся к объектам капитального строительства, размещаемые в соответствии с требованиями к строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений соответствующего назначения или в индивидуальных целях на отдельных земельных участках;

объекты капитального строительства - здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено, имеющие неразрывно связанные с землей фундамент и иные конструктивные элементы, не позволяющие перемещать их без несоразмерного ущерба назначению объекта;

огородный земельный участок- земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное муниципальным нормативным правовым актом с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

самовольная постройка - здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

стационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения;

формирование земельного участка – мероприятия по индивидуализации земельного участка посредством определения:

- 1) его границ (документально и на местности);
- 2) видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;
- 3) технической возможности подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к таким сетям;

частный сервитут — право ограниченного пользования чужим земельным участком, объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установление сервитута;

эскизный проект - документ, состоящий из текстовых и графических материалов, содержащих в краткой форме перечень использованных исходных материалов, изложение всех разделов, определяющих основную идею проекта, схемы и иллюстрации открытого пользования, основные технико-экономические показатели, включающее схемы, иллюстрирующие отдельные разделы проекта - функциональное использование застройки территории, состояние и развитие жилищного фонда, систему объектов культурно-бытового обслуживания населения, организацию

транспортного и пешеходного движения, благоустройство и озеленение, прочие схемы, диаграммы и т.д.;

этаж - надземная часть здания (за исключением мансардного этажа), высота которой измеряется от пола данной части до пола следующей. При определении этажности в соответствии с настоящими Правилами в число этажей включаются количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

этаж мансардный (мансарда) - часть здания в чердачном пространстве, фасад которой полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола данной части;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникации, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

этаж цокольный - часть здания при отметке от пола помещения ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Байгузинский сельсовет органами местного самоуправления.

Статья 1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о градостроительной деятельности, о землепользовании и застройке на территории сельского поселения, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование о градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, размещения информации в сети Интернет, а также в иных формах, обеспечивающих доступ к информации.

2. В целях обеспечения достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета и т.д., на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет органом, уполномоченным на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан осуществляется ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД).

3. Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Предоставление сведений ИСОГД осуществляется бесплатно или за плату. Максимальный размер платы за предоставление указанных сведений и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Сведения ИСОГД предоставляются бесплатно по запросам:

- органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

- физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами, в отношении информации, затрагивающей права и установленные законодательством Российской Федерации обязанности заинтересованного лица.

4. Граждане, их объединения и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Органы местного самоуправления сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1. Органами местного самоуправления сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республике Башкортостан, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения настоящих Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления - Совет сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – Совет сельского поселения);

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – администрация сельского поселения).

К полномочиям Совета сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил и изменений (дополнений) к ним или направление проекта Правил и изменений к ним главе администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- осуществление иных полномочий в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения .

К полномочиям администрации сельского поселения, в лице главы администрации в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится:

- принятие решения о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- принятие решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет сельского поселения или об их отклонении;

- по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешения с указанием причин принятого решения;

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения ;

- утверждение проектов планировок территории и проектов межевания на территории сельского поселения либо отклонение такой документацию и направление на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения;

- принятие решения о развитии застроенных территорий;

- принятие решение по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

-принятие решение о резервировании, об изъятии земельных участков в сельском поселении и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;

-принимает решения об изъятии земельных участков в сельском поселении;

-с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, принятие решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направление копий такого решения заявителям;

- принятие решение о присвоении объекту адресации адреса, изменение и аннулирование по собственной инициативе или на основании заявлений физических или юридических лиц;

- осуществление иных полномочий в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения.

2. В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия органа, уполномоченного на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

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

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

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- осуществляет мониторинг картографической части Правил, внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- осуществляет подготовку проектов решений Совета сельского поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- муниципальные услуги;

- рекламная деятельность, выявление административных нарушений, подготовка предписаний об их устранении;

- ИСОГД (информационные системы обеспечения градостроительной деятельности);

- организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе органов местного самоуправления, проведение межведомственной комиссии, подготовка конкурсной документации по внесению изменений в генеральный план, в настоящие Правила, схему территориального планирования;

- по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений направляет подготовленную документацию по планировке территории главе администрации муниципального района на утверждение или отклонение ее для доработки;

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

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

- межведомственные взаимодействия, согласование постановлений, проведение технических советов;

- подготовка, регистрация и выдача градостроительных заключений;

- подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков;

- подготовка, регистрация и выдача уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового;

- подготовка, регистрация и выдача уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомлений о завершении сноса объекта капитального строительства;

- постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав объектов капитального строительства;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

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

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

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

- рассмотрение проекта настоящих Правил;
- рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;
- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил, по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений;
- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- подготовка протокола и заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;
- предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц;
- направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

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

Председатель Комиссии назначается главой администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

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

Председатель комиссии:

Заместитель главы администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по строительству, инженерным коммуникациям и жилищно-коммунальному хозяйству (по согласованию);

Заместитель председателя комиссии:

Главный архитектор администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Секретарь комиссии:

Директор МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан (по согласованию).

Члены комиссии:

Глава администрации городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Главы администрации сельских поселений муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Заместитель председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю (по согласованию);

Начальник отдела правового обеспечения и антикоррупционной экспертизы администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Начальник отдела муниципального контроля администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию);

Главный специалист Стерлитамакского Территориального управления Министерства экологии Республики Башкортостан (по согласованию);

Начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан в г. Салават, Ишимбайском районе (по согласованию).

Статья 5. Положение комиссии по землепользованию и застройке муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1. Общее положение.

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Ишимбайский район Республика Башкортостан (далее - Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным, совещательным органом при главе администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1.2. Настоящее Положение о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального района Ишимбайский район Республика Башкортостан (далее - Положение) разработано во исполнение Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, для реализации действующих Правил и устанавливает порядок рассмотрения вопросов о предполагаемых градостроительных изменениях на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в целях принятия законных и обоснованных решений.

2. Задачи комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, соблюдение прав жителей и правообладателей объектов недвижимости на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан на участие в решении вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

2.2. В целях осуществления поставленных задач Комиссия выполняет следующие функции:

2.2.1. Осуществляет контроль за подготовкой проекта Правил.

2.2.2. Рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку рекомендаций о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений с указанием причин отклонения и направляет заключение главам администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2.2.3. Представляет проект Правил, внесения изменений в них для согласования в отдел архитектуры и градостроительства администрации на соответствия его требованиям технических регламентов, генеральным планам.

2.2.4. Рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2.5. Организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по Правилам, внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставленной документации по планировке территории (см. статью 6).

2.2.6. Проводит анализ материалов, представленных на общественные

обсуждения или публичные слушания (см. статью 6).

2.2.7. Составляет список приглашенных лиц, определяет докладчиков, устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях (см. статью 6).

2.2.8. Организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов (см. статью 6).

2.2.9. Определяет перечень должностных лиц, специалистов, представителей общественности и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение (см. статью 6).

2.2.10. Подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указывается:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний (см. статью 6).

2.2.11. Подготавливает и оформляет заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях, в котором указывается:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации Комиссии общественных обсуждений или

публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (см. статью 6).

2.2.12. Проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании путем помещения сообщения в средствах массовой информации, с размещением на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет». Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации (см. статью 6).

3. Права Комиссии

3.1. В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

3.1.1. Осуществлять мероприятия, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию полномочий по подготовке проекта Правил, внесения изменений в них, по организации и проведению публичных слушаний по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

3.1.2. Запрашивать у государственных, муниципальных органов власти и организаций, специализированных организаций заключения, иные документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам.

3.1.3. Обращаться к главам администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан с предложениями, связанными с подготовкой, согласованием, проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, внесения изменений в них, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иным вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

3.1.4. Инициировать создание комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил.

3.1.5. Привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций.

4. Полномочия комиссии.

4.1. Председатель Комиссии уполномочен:

4.1.1. Осуществлять общее руководство деятельностью Комиссии, определять перечень вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии, сроков и порядка их рассмотрения.

4.1.2. Проводить заседания, назначать внеочередные заседания, переносить очередные заседания Комиссии.

4.1.3. Подписывать протокол заседаний Комиссии, иные документы Комиссии.

4.1.4. Председательствовать на публичных слушаниях.

4.1.5. Определять предварительный состав участников публичных слушаний и устанавливать регламент их проведения.

4.2. Заместитель председателя Комиссии уполномочен:

4.2.1. Выполнять отдельные поручения председателя Комиссии.

4.2.2. Осуществлять полномочия председателя Комиссии в период его

временного отсутствия.

4.3. Секретарь Комиссии уполномочен:

4.3.1. Обеспечивать взаимодействие органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, с председателем Комиссии, заместителем председателя Комиссии, членами Комиссии.

4.3.2. Принимать меры по организационному обеспечению деятельности Комиссии.

4.3.3. Осуществлять информационное и методическое обеспечение Комиссии.

4.3.4. Обеспечивать подготовку запросов, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии.

4.3.5. Формировать повестку заседания Комиссии, обеспечивать направление материалов членам Комиссии.

4.3.6. Вести протоколы заседаний Комиссии, обеспечивать их хранение в установленном порядке.

4.3.7. Обеспечивать оформление и рассылку решений, выписок из решений, а также других документов.

4.3.8. Выполнять поручения председателя и заместителя председателя Комиссии.

4.4. Член Комиссии уполномочен:

4.4.1. Участвовать в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

4.4.2. Участвовать в голосовании при принятии решений Комиссии.

4.4.3. Вносить предложения по рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

4.4. Члены Комиссии обязаны присутствовать на заседаниях Комиссии, на публичных слушаниях по проекту Правил, внесения изменений в них, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иным вопросам, находящимся в компетенции Комиссии, при невозможности присутствия заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии.

5. Должностное лицо, уполномоченное в области градостроительной деятельности

5.1. Уполномоченным должностным лицом администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам регулирования в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан является главный архитектор администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (по согласованию) (далее – Главный архитектор).

5.2. Главный архитектор уполномочен:

5.2.1. Рассматривать заявления с предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения и сельских поселений муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, материалы по обоснованию внесения изменений, осуществлять подготовку заключений для Комиссии по представленным заявлениям и материалам.

5.2.2. Осуществлять мониторинг поступивших заявлений и предложений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

5.2.3. Подготавливать проекты ответов на запросы от физических и юридических лиц, проекты заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний для представления председателю Комиссии на утверждение.

5.2.4. Осуществлять подготовку материалов к заседаниям Комиссии.

5.2.5. На основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлять подготовку проекта постановления о предоставлении вышеуказанных разрешения или об отказе с указанием причин принятого решения и направлять главе администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

5.2.6. Осуществлять подготовку заседаний рабочих групп, творческих коллективов, комиссий, создаваемых председателем Комиссии.

6. Организации деятельности комиссии.

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в форме публичных слушаний.

6.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

6.3. Члены Комиссии оповещаются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии уведомлением, подписанным председателем или заместителем председателя Комиссии.

6.4. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии и его заместителя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на это решением председателя Комиссии.

6.5. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают личное участие не менее 2/3 общего числа членов Комиссии.

6.6. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические лица и их представители.

6.7. В случае, если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

7. Порядок направления в комиссию заявлений заинтересованных лиц по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

7.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

7.2. Заявление направляется в письменной форме (Приложение №1)

7.3. В заявлении указываются:

7.3.1. Фамилия, имя, отчество заявителя (полностью), наименование юридического лица.

7.3.2. Контактные данные.

7.4. Перечень документов, прикладываемых к обращению:

7.4.1. Для физических лиц: копия паспорта.

Для юридических лиц: копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет.

7.4.2. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок на объект недвижимости.

7.4.3. Материалы, отображающие существующую ситуацию:

- фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий (по согласованию).

7.4.4. Эскизный проект (по согласованию).

7.4.5. Обосновывающие материалы: проект предложений с указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.):

- информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);

- грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

- объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- документы, подтверждающие техническую возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме;

- информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и другие материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

7.4.6. Копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

7.4.7. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

7.5 Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе отклонить.

7.5.1 В случае направления заявления в электронной форме с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры, за исключением федерального и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг, заявитель заверяет заявление о предоставлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи» и требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных

услуг».

К заявлению заявитель представляет документы, определенные п. 7.4 настоящего Положения.

8.Порядок направления в Комиссию заявлений заинтересованных лиц по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

8.1.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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.2. Заявление направляется в письменной форме (Приложение № 2)

8.3. В заявлении указываются:

8.3.1.Фамилия, имя, отчество заявителя (полностью), наименование юридического лица.

8.3.2. Контактные данные.

8.4. Перечень документов, прикладываемых к обращению:

8.4.1. Для физических лиц: копия паспорта.

Для юридических лиц: копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет.

8.4.2.Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок.

8.4.3.Материалы, отображающие существующую ситуацию:

- фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий (по согласованию).

8.4.4. Эскизный проект (эскизный проект).

8.4.5.Обосновывающие материалы: проект предложения с указанием места отклонения по отступу от границ земельного участка, подготовленной на основании топографо-геодезической изученности участка (объекта), инженерных изысканий земельного участка с прилегающей территорией в размере, необходимом для определения охранной зоны до существующих инженерных коммуникаций.

Могут представляться и другие материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

8.4.6. Копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

8.4.7. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

8.5 Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе отклонить.

9.Порядок направления в Комиссию предложений и заявлений

заинтересованных лиц.

1. Предложения и заявления направляются в письменной или электронной форме на имя председателя Комиссии с пометкой «В Комиссию по землепользованию и застройке» по адресу: РФ, РБ, МР Ишимбайский район, ГП г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, электронная почта: arxitektura.ishimbai@mail.ru.

2. Предложения и заявления могут содержать материалы на бумажном или электронном носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу, с обоснованием предлагаемого решения (внесения изменений) согласно действующему законодательству о градостроительной деятельности, текст должен быть читаемым.

3. В обращении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество для физических лиц;
- наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество руководителя;
- контактные телефоны;
- адрес отправителя.

4. Направленные материалы возврату не подлежат.

Статья 6. Положение Комиссии по организации публичных слушаний или общественных обсуждений на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

1. На территории сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан на Комиссию по организации публичных слушаний или общественных обсуждений на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан возложены следующие функции:

- организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по Правилам, внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставленной документации по планировке территории.

- проводит анализ материалов, представленных на общественные обсуждения или публичные слушания.

- составляет список приглашенных лиц, определяет докладчиков, устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях.

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов.

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

- подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указывается:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

- подготавливает и оформляет заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях, в котором указывается:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации Комиссии общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

- проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании путем помещения сообщения в средствах массовой информации, с размещением на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет». Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации.

2. Порядок направления в Комиссию предложений и замечаний.

Предложения и замечания направляются в письменной или электронной форме на имя председателя Комиссии с пометкой «В Комиссию по организации общественных обсуждений или публичных слушаний» по адресу: РФ, РБ, МР Ишимбайский район, СП Байгузинский сельсовет, с. Кинзебулатово, ул. Трубная, д. 1, электронная почта: mail@bajguzino.ru.

2. Предложения и замечания могут содержать материалы на бумажном или электронном носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу, с обоснованием предлагаемого решения (внесения изменений) согласно действующему законодательству о градостроительной деятельности, текст должен быть читаемым.

3. В обращении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество для физических лиц;
- наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество руководителя;
- контактные телефоны;
- адрес отправителя.

4. Направленные материалы возврату не подлежат.

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

1. Юридические и физические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

2. При осуществлении землепользования и застройки юридические и физические лица обладают правами и несут обязанности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

Статья 8. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения Байгузинский сельсовет, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны;
- классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 г. Москва, вступившим в силу 24 декабря 2014 года;

- ограничениям по условиям использования территории по природно-экологическим требованиям, охраны объектов культурного наследия, зон особого регулирования градостроительной деятельности, по санитарно-гигиеническим требованиям в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений;

- ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным правовыми актами об установлении публичных сервитутов, договорами об установлении частных сервитутов, иными правовыми актами, иными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения Технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения на их применение, которое предоставляется при условии обсуждения данного вопроса на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- 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. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных, условно разрешенных и (или) вспомогательных, являются запрещенным для соответствующей территориальной зоны.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты в части предельных параметров могут включать:

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

- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ

земельных участков;

- предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- параметры объектов благоустройства и иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой зоне, выделенной на карте территориальных зон Градостроительных регламентов.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

6. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1.Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии:

- наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;
- соблюдения при таком изменении требований технических регламентов;
- предоставления разрешения в порядке, установленном статьёй 13 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2.Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством.

2. Правообладатель или заинтересованное физическое или юридическое лицо в изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования, направляет заявление на имя главы администрации муниципального района (Приложение №3).

3. В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество для физических лиц;
- наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество руководителя;
- контактные телефоны;
- адрес отправителя.
- новый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующий перечню видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок.

4. Направленные материалы возврату не подлежат.

5.Администрация муниципального района в течение 1 (одного) месяца, со дня поступления заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Статья 10. Разрешенное использование земельных участков в отношении некапитальных объектов

1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и нестационарных торговых объектов, являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков в отношении объектов благоустройства

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Ограждение территории земельных участков в качестве вспомогательного вида использования допускается только для индивидуальных жилых домов, в том числе для блокированной застройки, зданий промышленного, производственного, складского назначения, школ, больниц, кладбищ, объектов правоохранительных и пенитенциарных органов, парков, скверов и иных объектов социального назначения, ограждение территории которых необходимо в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

2. Объекты благоустройства в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков допускаются только в случаях, если они указаны в основных разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства для отдельных видов разрешенного использования не допускается без следующих объектов благоустройства:

3.1. Для индивидуальных жилых домов (объекты индивидуального жилищного строительства) - без ограждения земельных участков со стороны территорий общего пользования;

3.2. Для индивидуальных блоков в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) независимо от количества блоков - без пешеходных дорожек и газона перед входом в блок со стороны территории общего пользования, без светового оборудования на земельных участках общего пользования;

3.4. Любых объектов, для строительства которых необходимо определенное количество парковочных мест, - без высокоствольных деревьев, в границах земельного участка.

3.5. Любых объектов, расположенных на земельных участках, граничащих с земельными участками индивидуального жилищного строительства, - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев

4. Площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

5. Градостроительными регламентами территориальных зон могут быть введены предельные параметры (высота, минимальный процент размещения и т.д.) для отдельных видов объектов благоустройства.

Требования к конструкциям, материалам и иным качественным характеристикам объектов благоустройства согласовываются с Главным архитектором.

Статья 12. Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов.

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры сельских поселений), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

3. Радиотехнические объекты (капитальные и некапитальные) - передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных разрешения) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специального разрешения, направляет заявление в Комиссию в соответствии с перечнем указанным в статье 5 настоящих Правил (Приложение № 1, 2).

3. Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства подготавливает заключение, состав и содержание которого определено ниже:

- положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования;

- положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов вопросы, требующие разрешения, решены рационально или нерационально:

- а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

- б) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

4. Комиссия с учетом заключения:

- рассматривает заявления;

- направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления специальных разрешений заинтересованным лицам не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специального разрешения.

5. Вопрос о предоставлении специального разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования, Положением о порядке и проведения общественных обсуждений или публичных слушаниях в сельском поселении с учетом положений статей 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия в течении 7 (семи) дней осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

7. Комиссия в течении 7 (семи) дней направляет главе администрации муниципального района материалы:

- рекомендации Комиссии о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения;
- заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
- протокол (протоколы) публичных слушаний или общественных обсуждений;
- заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального района в течение 3 (трех) дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

В соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течении 7 (семи) дней указанное решение со дня принятия подлежит направлению в отдел архитектуры и градостроительства.

Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства в течение 14 (четырнадцати) дней со дня получения решения размещает копию документа в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Положение о подготовке документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий сельского поселения Байгузинский сельсовет, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, порядок выполнения которых, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Проект планировки территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан.

4. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 16. Проект межевания территории.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, сельского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию это проекта.

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

5. 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.

6. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Статья 17. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

1. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории и содержит следующую информацию:

- площадь каждого образуемого участка;
- условные номера образуемых участков в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проекта планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемых природных территории;
- наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства;

- приказа Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 года № 762 (редакция 13 октября 2016 года) «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».

4. Схема расположения земельного участка утверждается решением администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

5. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

- 1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

- 2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка

иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

6.Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

7. В течение срока действия схемы расположения земельного участка вновь принимаемые проекты межевания территории должны соответствовать схеме расположения земельного участка, и в случае наличия противоречия образование участка осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка.

Статья 18. Комплексное и устойчивое развития территории

В целях обеспечения наиболее эффективного использования территории осуществляется деятельность по её комплексному и устойчивому развитию.

Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется посредством реализации решений утверждённой документации по планировке территории, подготовленной для обоснования размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначений, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов. Для комплексного и устойчивого развития территории устанавливаются территории по границам территориальных зон, где предусматривается осуществление такой деятельности.

Статья 19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального района по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц либо принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

- по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для комплексного развития территории

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам в отношении земельного участка, предоставленному такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Физическое или юридическое лицо направляет предложение о подготовке документации по планировке территории в администрацию муниципального района (Приложение № 4).

Подготовку проекта решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства.

Данное решение принимается в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заявления.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети «Интернет».

4. В течение 14 (четырнадцати) дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории, с учетом поступивших предложений и направляют ее на утверждение в администрацию муниципального района (Приложение № 5).

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании заключенного

государственного или муниципального контракта. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Администрация муниципального района при участии органа, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

12. Совет сельского поселения направляет главе администрации муниципального района документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Совет сельского поселения на доработку с учетом указанных в протоколе и заключение.

14. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение 7 (семи) дней со дня утверждения документации и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 20. Положение о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Обязательному обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проекты генеральных планов;
- проекты правил землепользования и застройки;
- проекты планировки территории, проекты межевания территории;
- проект правил благоустройства территорий;
- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных выше утвержденных документов;
- проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,
- проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства перед представлением на общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке осуществляет проверку следующих документов:

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Республика Башкортостан (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схемам территориального планирования Республики Башкортостан;
- проектов планировки и проектов межевания территории (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
- проектов решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям технических регламентов;

- проектов решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям технических регламентов.

5. При отсутствии заключения о соответствии требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, не допускается принятие решений по поводу проектов документов, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания.

6. Органами местного самоуправления, уполномоченными на назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет сельского поселения.

7. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях проводится в отделе архитектуры и градостроительства;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

8. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний в отделе архитектуры и градостроительства;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за 7 (семь) дней до дня размещения проекта на официальном сайте администрации сельского поселения подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены

соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

10. На официальном сайте администрации сельского поселения, кроме решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, может размещаться графическая часть и краткая информационная записка о предмете общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. С момента опубликования уведомления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний все заинтересованные лица считаются оповещенными о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Продолжительность проведения общественных или публичных слушаний устанавливается в решении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и должна составлять:

- не менее 1 (одного) и не более 3 (трех) месяцев со дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

- в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем 1 (один) месяц;

- не менее 1 (одного) и не более 3 (трех) месяцев со дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории, проектам правил благоустройства территорий);

- не более 1 (одного) месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

13. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется специалистом сельского поселения.

14. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению органом, уполномоченным на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства и администрацией сельского поселения.

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

17. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

18. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

19. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

20. Комиссия в течении 7 (семи) дней подготавливает протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

22. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 10-00 до 18-00 часов.

25. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления муниципального района Ишимбайский Республики Башкортостан, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 21. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
- информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему,
- информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

2. Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее 5 (пяти) дней до даты проведения публичных слушаний подают в Комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении публичных слушаний.

3. Прибывшие на публичные слушания граждане подлежат регистрации Комиссией с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных, общественные объединения граждан и юридические лица, средства массовой информации регистрируются на основании свидетельств о государственной регистрации с указанием адреса.

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

- о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;
- о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
- о предмете публичных слушаний.

5. Регламент проведения публичных слушаний определяется Комиссией, предварительно исходя из:

- содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертиз;
- количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания (не более десяти минут).

- в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение публичных слушаний в течение нескольких дней.

6. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. По итогам общественных обсуждений сопоставляется протокол общественных обсуждений. Комиссия подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам

общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.С подготовкой проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе администрации муниципального района.

Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, подготовившие соответствующие предложения по внесению изменений в настоящие Правила

2. Орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства осуществляет:

- подготовку постановления администрации муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

- проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания;

- подготовку обращения в Совет сельского поселения для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

К обращению прикладываются:

- проект о внесении изменений в Правила;
- заключение отдела архитектуры и градостроительства по результатам проверки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- проект решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

5. Заключение органа, уполномоченного на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства должно содержать:

- положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

- подтверждение правильности отображения на карте (картах) градостроительного зонирования:

- существующих границ сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

- границ земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков таких земель;

- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

- подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных актов технических документов в части,

не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах обозначенных границами зон с особыми условиями территорий (санитарно-технических, водоохраных, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

- подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территорий в части границ зон планируемого размещения объектов различного назначения (определенных документами территориального планирования);

- подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании генерального плана сельского поселения Байгузинский сельсовет в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

- подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, нормативным правовым актам сельского поселения Байгузинский сельсовет;

- обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальной зоны, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

6. В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе администрации сельского поселения, Комиссия также:

- обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (при необходимости);

- подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации муниципального района для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений и дополнений в настоящие Правила либо об отклонении этих предложений с указанием причин такого решения.

7. В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, Комиссия:

- может предложить указанным лицам внести изменения в проект положений (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний выявилась такая необходимость);

- подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации муниципального района (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

8. Комплект материалов, направляемый Комиссией по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила главе администрации сельского поселения содержит:

- протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключения отдела архитектуры и градостроительства по проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

- проекта о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов.

8. Глава администрации сельского поселения в течении 10 (десяти) дней направляет в Совет муниципального района комплект материалов для принятия решения со следующими приложениями:

- сопроводительное письмо о соответствии такого проекта установленным требованиям, включая требования технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключения отдела архитектуры и градостроительства о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

- проект о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

9. Совет муниципального района по результатам рассмотрения документов может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

10. Утвержденные решения о изменениях в настоящие Правила:

- подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет»;

- в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение 7 (семи) дней со дня принятия – направлению в орган, уполномоченный на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства;

б) в течение 14 (четырнадцати) дней со дня получения органом, уполномоченного на осуществление деятельности в области архитектуры и градостроительства копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Байгузинский сельсовет.

Статья 23. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

3. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

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

Статья 24. Строительные изменения объектов капитального строительства. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.

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

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

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, правовыми актами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Статья 25. Подготовка проектной документации.

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование. Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, предпринимателем (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством. Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

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

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным

кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются действующим законодательством.

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 Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону «О техническом регулировании»);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями органов местного самоуправления.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 26. Выдача разрешений на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. На территории муниципального района Ишимбайский район разрешение на строительство выдается уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального района Ишимбайский район.

Статья 27. Строительство, реконструкция.

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

2. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

4. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Раздел 2. Характеристика территориальных зон. Градостроительные регламенты. Картографические документы.

Статья 1. Общее положение.

1. Вся территория сельского поселения Байгузинский сельсовет, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ сельского поселения Байгузинский сельсовет делится на зоны, которые фиксируются на карте территориальных зон Градостроительных регламентов.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из трех частей:

- карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон;

- карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям;

- карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям;

- карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности.

3. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана сельского поселения Байгузинский сельсовет, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Байгузинский сельсовет с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

Статья 2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон.

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 6).

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются или планируются к размещению объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана сельского поселения Байгузинский сельсовет Республики Башкортостан, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

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

- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
 - красными линиями;
 - границами земельных участков;
 - границами или осями полос отвода для коммуникаций;
 - административными границами сельского поселения Байгузинский сельсовет;
 - естественными границами природных объектов;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

3. Виды разрешенного и условно разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации.

4. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов необходимо учитывать требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 3. Перечень зон, выделенных на карте зон градостроительных регламентов.

В результате градостроительного зонирования на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:

1. Жилые зоны

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-1.1- зона проектируемой индивидуальной жилой застройки.

Подзона

ЗЗС- зона запрещенного строительства жилой застройкой.

2. Общественно-деловые зоны

ОД-1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения.

3. Производственные зоны

КС - коммунально-складская зона;

П-1 - зона предприятий отрицательного воздействия на среду.

4. Зоны специального назначения

СП-1 - зона специального назначения (размещение кладбищ);

СП-2 - зона специального назначения (размещение скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства).

Подзоны

БП - зона береговой полосы водного объекта;

ПР - зона прибрежной защитной полосы водного объекта;

ВД - водоохранная зона водного объекта;

СП-3 - санитарно-защитные зоны.

5. Рекреационные зоны

Р-1 - зона рекреационно-ландшафтная (скверы, парки, бульвары);

Р-2 - зона природных ландшафтов общего пользования (леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища);

Р-3 - зона для размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения.

6. Зона сельскохозяйственного использования

СХ - зона для сельскохозяйственного использования.

7. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Т-1-зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

Статья 4. Градостроительные регламенты жилых зон.

1. Территориальная зона **Ж-1, Ж-1.1** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов (кварталов).

Зона Ж-1, Ж-1.1 (проектируемая зона индивидуальной жилой застройки) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Подзона ЗЗС выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов, расположенных в санитарно-защитных зонах, зонах подтопления, с ограничением нового жилищного строительства. Существующие, зарегистрированные объекты капитального строительства (жилые дома) могут только поддерживаться, ремонтироваться, также подлежат реконструкции. Строительство нового жилого дома, возможно только при условии аварийности и невозможности эксплуатации существующего жилого дома. Также не допускается раздел земельных участков с целью строительства объектов капитального строительства.

2. Максимальная и минимальная площадь земельных участков, стоящих на учете в Государственном кадастре недвижимости не регламентируется.

3. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, при совершении сделок с земельными участками, а также в иных случаях, при которых происходит их деление, не допускается раздел земельных участков, площадь которых менее 800 кв. м предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства.

5. На территории сельского населенного пункта индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц на 5 м, от красной линии проездов – на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть 5 м.

Жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившейся линией застройки с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

6. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

7. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

8. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями

таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

9. В случае фактического размещения вспомогательного сооружения на расстоянии меньше установленного нормативами градостроительного проектирования (менее 1 м) скат кровли выполняется в сторону своего участка.

10. Размещение или строительство второго индивидуального жилого дома на земельном участке предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства не допускается.

11. Размещение, проектирование, строительство, строящихся и реконструируемых объектов определено требованиями технических регламентов, в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Градостроительные регламенты жилых зон в части видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
Ж-1, Ж-1.1 -зона индивидуальной жилой застройки	
Для индивидуального жилищного строительства	Социальное обслуживание
Для ведения личного подсобного хозяйства	Религиозное использование
Блокированная жилая застройка	Гостиничное обслуживание
Обслуживание жилой застройки	Рынки
Коммунальное обслуживание	
Бытовое обслуживание	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
Стационарное медицинское обслуживание	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Среднее и высшее профессиональное образование	
Культурное развитие	
Общественное управление	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	
Деловое управление	
Магазины	
Банковская и страховая деятельность	
Общественное питание	
Спорт	
Историко-культурная деятельность	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	
Ведение огородничества	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

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

№	Наименование параметров	Территориальные зоны
		Ж-1
1	Минимальная площадь участка (кв.м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	800
	- блокированная жилая застройка	400
	- для ведения личного подсобного хозяйства	800
2	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	15
	- блокированная жилая застройка	12
	- ведение огородничества	400
3	Минимальная длина (глубина) участка (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	25
	- блокированная жилая застройка	20
4	Максимальная площадь участка (кв.м)	
	- для индивидуального жилищного строительства	2500
	- блокированная жилая застройка	1000
	- для ведения личного подсобного хозяйства	5000
5	Минимальные и максимальные параметры земельных участков для объектов обслуживания населения	
	- ведение огородничества	790
	согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в установленном законом порядке	
6	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%):	
	- для индивидуального жилищного строительства	50
	- блокированная жилая застройка	50
	- общественных объектов	70
7	Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%):	
	- для индивидуального жилищного строительства	20
	- блокированная жилая застройка	20
	- общественных объектов	10
8	Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки	в соответствии со сложившейся линией застройки
9	Расстояние до красной линии улиц, (м):	
	- от индивидуальных жилых домов	5
	- от блокированных жилых домов	5
	Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных образовательных учреждений, не менее (м)	10
11	Расстояние от красной линии улиц до прочих зданий	в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
12	Предельное количество этажей до (этаж):	
	- индивидуального жилого дома	3
	- блокированного жилого дома	3
13	Высота здания	Определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта
14	Высота ограждения земельного участка (м)	1.6

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Статья 5. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.

1. Территориальные зоны **ОД-1** выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в том числе федерального, регионального и местного значения, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования сельского значения с возможностью сочетания с жилой застройкой.

2. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, регламентируются требованиями новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Градостроительные регламенты общественно-деловых зон в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
ОД -1 - зона общественного, делового и коммерческого назначения	
Объекты гаражного назначения	Для индивидуального жилищного строительства
Коммунальное обслуживание	Блокированная жилая застройка
Социальное обслуживание	Обслуживание жилой застройки
Бытовое обслуживание	Обеспечение научной деятельности
Здравоохранение	
Образование и просвещение	
Культурное развитие	
Религиозное использование	
Общественное управление	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
Деловое управление	
Рынки	
Магазины	
Банковская и страховая деятельность	
Общественное питание	
Гостиничное обслуживание	
Выставочно-ярмарочная деятельность	
Спорт	
Обеспечение внутреннего правопорядка	
Историко-культурная деятельность	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительные регламенты общественно-деловых зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ №	Наименование параметров	Территориальные зоны
		ОД-1
1	Максимальные параметры земельных участков объектов обслуживания населения	согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в установленном законом порядке
2	Минимальная площадь участка, (кв.м):	200
3	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%):	70
4	Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%):	10
5	Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки	в соответствии со сложившейся линией застройки
6	Расстояние до красной линии улиц, (м):	допускается по красной линии
7	Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных образовательных учреждений, не менее (м)	25
8	Расстояние от красной линии улиц до прочих зданий	в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
9	Предельное количество этажей, (этаж):	3
10	Высота здания	определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта
11	Высота ограждения земельного участка, (м)	1,2

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Статья 6. Градостроительные регламенты производственных зон.

1. Территориальные зоны **КС, П-1** выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского назначения с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зона КС выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственных объектов с незначительным отрицательным воздействием на окружающую среду.

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственно-коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, с возможностью размещения коммерческих предприятий и объектов хранения автотранспорта.

Градостроительные регламенты производственных зон в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Наименование	
П -1 - зона предприятий отрицательного воздействия на среду		
Объекты гаражного назначения	Специальное пользование водными объектами	
Коммунальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Общественное управление		
Обеспечение научной деятельности		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
Ветеринарное обслуживание		
Деловое управление		
Общественное питание		
Объекты придорожного сервиса		
Спорт		
Недропользование		
Легкая промышленность		
Фармацевтическая промышленность		
Пищевая промышленность		
Строительная промышленность		
Энергетика		
Связь		
Склады		
Автомобильный транспорт		
Обеспечение внутреннего правопорядка		
Общее пользование водными объектами		
Гидротехнические сооружения		
Земельные участки (территории) общего пользования		
КС- коммунально-складская зона		
Объекты гаражного назначения		Общественное управление
Коммунальное обслуживание	Спорт	
Бытовое обслуживание		
Обеспечение научной деятельности		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
Деловое управление		
Ветеринарное обслуживание		

Рынки	
Магазины	
Общественное питание	
Объекты придорожного сервиса	
Связь	
Склады	
Автомобильный транспорт	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительные регламенты производственных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ №	Наименование параметров	Территориальные зоны	
		П-1	КС
1	Максимальные и минимальные параметры земельного участка	согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в установленном законом порядке	
2	Минимальная площадь земельного участка для гаражной застройки, (кв.м);	18	
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту, (м);	15	
4	Минимальная длина (глубина) участка (м);	20	
5	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%):	70	
6	Коэффициент озеленения земельных участков: - общественных объектов - производственных объектов	не менее 20%	
		не более 15%	
7	Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки	в соответствии со сложившейся линией застройки	
8	Расстояние от красной линии улиц до зданий	в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
9	Предельное количество этажей, (этаж):	не регламентируется	
10	Высота здания	определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта	
11	Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м)	2,0	

Расстояния между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу- нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Статья 7. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1.Зона СП-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Зона СП-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства.

Подзона СП-3 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории санитарно-защитных зон, согласованное с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы, при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Башкортостан по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Подзона БП выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории береговой полосы водных объектов.

Подзона ПР выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории прибрежной защитной полосы водного объекта.

Подзона ВД выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории водоохранной зоны водного объекта.

Градостроительные регламенты зон специального назначения в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
СП-1 - зона специального назначения (размещение кладбищ)	
Коммунальное обслуживание	
Религиозное использование	
Историко-культурная деятельность	
Ритуальная деятельность	
Земельные участки (территории) общего пользования	
СП-2 - зона специального назначения (размещение скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства)	
Коммунальное обслуживание	
Специальная деятельность	
Земельные участки (территории) общего пользования	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительные регламенты зон специального назначения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.Площадь земельного участка кладбища смешанного и традиционного захоронения— не более 10 га.

2.Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП-1, СП-2 определяются согласно техническим регламентам, в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, следующими нормативными документами:

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Минимальные и максимальные параметры земельных участков, объектов капитального строительства не регламентируются.

3.Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП-3, БП, ПР, ВД определяются согласно техническим регламентам, в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.Коэффициент озеленения – не регламентируется.

4.Коэффициент застройки земельных участков — не регламентируется.

5.Расстояния от зданий до границ земельного участка со стороны красной линии улиц — в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.Расстояния между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.)

7.Высота зданий определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта.

8.Высота ограждения земельного участка — 2,0 м.

9.Общую площадь мест захоронения рекомендуется принимать из расчета 65-70% от общей площади кладбища.

10.Размещение и оборудование мест для накопления и хранения твердых бытовых отходов рекомендуется выполнять в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 42-128-4690-88 и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.2.1178-02.

11. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке твердых бытовых отходов следует принимать в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

12. Размер участка полигона для токсических отходов производства устанавливать исходя из объема накопления отходов в течение 20 - 25 лет.

13. Площадь участка складирования твердых бытовых отходов - до 95% площади полигона, административно-хозяйственная зона - до 15% общей площади.

Статья 8. Градостроительные регламенты рекреационных зон.

1. **Зона Р-1** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Вид функционального использования зон Р-1, Р-2 на иной вид разрешенного использования, в том числе в целях развития жилищного строительства, может быть изменен после разработки и утверждения документации по планировке территории в установленном действующим законодательством порядке.

Градостроительные регламенты рекреационных зон в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
Р-1 - зона рекреационно-ландшафтная (скверы, парки, бульвары)	
Коммунальное обслуживание	Культурное развитие
Спорт	Общественное питание
Автомобильный транспорт	
Охрана природных территории	
Историко-культурная деятельность	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	
Р-2 - зона природных ландшафтов общего пользования (леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища)	
Коммунальное обслуживание	Социальное обслуживание
Культурное развитие	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Спорт	Стационарное медицинское обслуживание
Природно-познавательный туризм	Общественное питание
Туристическое обслуживание	Гостиничное обслуживание
Охота и рыбалка	Специальное пользование водными объектами
Автомобильный транспорт	
Охрана природных территорий	
Историко-культурная деятельность	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	
Ведение огородничества	
РЗ – зона для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения	
Коммунальное обслуживание	Гостиничное обслуживание Религиозное использование
Социальное обслуживание	
Бытовое обслуживание	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
Культурное развитие	
Общественное питание	
Спорт	
Природно — познавательный туризм	
Автомобильный транспорт	
Охрана природных территории	
Санаторная деятельность	
Историко — культурная деятельность	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

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

1. Параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов разрешенного строительства для зон Р-1, Р-2, Р-3 определяются согласно техническим регламентам, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в установленном законом порядке.

2. Коэффициент застройки земельных участков для зон Р-1, Р-2, Р-3 не более 20%.

3. Коэффициент озеленения земельных участков для зон Р-1, Р-2 не менее 50%.

4. Высота ограждения земельных участков для зон Р-1, Р-2 не более 1,6 м.

5. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Статья 9. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

1. **Зона СХ** выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, включает в себя все виды сельскохозяйственной деятельности и объекты сельскохозяйственного назначения.

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

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
СХ - зона сельскохозяйственного использования	
Сельскохозяйственное использование	Специальное пользование водными объектами
Коммунальное обслуживание	
Обеспечение научной деятельности	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
Ветеринарное обслуживание	
Гидротехнические сооружения	
Автомобильный транспорт	
Связь	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	
Ведение огородничества	
Ведение садоводства	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные и максимальные параметры земельных участков прочих объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в установленном законом порядке.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).

4. Высота ограждения земельного участка - 1,6 м.

Статья 10. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1. **Зона Т-1** выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков инженерной инфраструктуры и территории улично-дорожной сети.

Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры в части видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Наименование	Наименование
Т-1-зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
Коммунальное обслуживание	
Объекты придорожного сервиса	
Связь	
Автомобильный транспорт	
Общее пользование водными объектами	
Земельные участки (территории) общего пользования	

Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:

- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Параметры земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки, проектом межевания, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).

4. Коэффициент застройки земельных участков не регламентируется.

5. Коэффициент озеленения земельных участков принимается в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. Расстояния от зданий до границ земельного участка со стороны красной линии улиц — в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7. Расстояния между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

8. Высота зданий определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта.

Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

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

2. 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.

3. 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.

Статья 12. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Карта границ зон с особыми условиями использования сельского поселения Байгузинский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 7).

На карте отображено местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим требованиям на основе действующих нормативных документов.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет;
- по нормативным размерам;
- в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в настоящие Правила.

Статья 13. Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Зоны ограничений от техногенных динамических источников

АД - санитарно-защитная зона сельских автодорог, расположенных вне застроенных территорий;

Зоны ограничений от стационарных техногенных источников

СЗ-П - санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;

СЗ-Т - санитарно-защитные зоны объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов;

СЗ-Э - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

СЗ-К - санитарно-защитная зона кладбищ;

ОЗ - охранная зона нефте-, продукто- и газопроводов высокого и среднего давления.

Статья 14. Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон.

Перечень предприятий, формирующий границы санитарно-защитных зон, приведен в нижеследующей таблице и может изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации генерального плана сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

№	Наименование предприятия
1	Кладбища
2	Газораспределительные пункты
3	Крестьянско-фермерские хозяйства
4	Котельные установки
5	Пожарное депо
6	Объекты производственного назначения
7	Гаражи
8	Автозаправочные станции
9	Склады
10	Сельскохозяйственное производство
11	Деревообрабатывающее производство
12	Полигон твердых бытовых отходов

Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников.

15.1 Ограничения на территории санитарно-защитной зоны автодорог, расположенных вне застроенных территорий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. В санитарно-защитной зоне автомобильных дорог запрещено размещение следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- садоводства;
- жилые здания;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников

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

1. Режим использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских и иных объектов устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. В границах санитарно-защитной зоны предприятий и объектов запрещено размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;
- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства разрешено размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- бань, прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей, гостиниц,
- гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения,

автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;
- сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для продуктов питания.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, разрешается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

16.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон кладбищ

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. В границах санитарно-защитной зоны кладбищ запрещается строительство новых жилых, общественных зданий, размещение спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон.

16.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативных правовых документов:

- Постановление Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года (редакция от 17 мая 2016 года) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. В охранных зонах запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки.

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые

точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических товариществ, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

16.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны нефте-, продукто- и газопроводов высокого и среднего давления.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа Постановления Госгортехнадзора России № 9 от 24 апреля 1992 года «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств,

открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 сут до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

- вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Статья 17. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям.

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения город в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям представлена в виде картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 8).

На карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов;
- по рельефу или по отметке уровня затопления.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

Статья 18. Виды зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям

1. Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения Байгузинский сельсовет.

2. В составе зон охраны водных объектов на основании Водного кодекса Российской Федерации №74 ФЗ отображены следующие зоны:

- **зона ВО**- зона земель, занятых водными объектами;
- **зона БП** - береговая полоса;
- **зона ПР** - прибрежная защитная полоса;
- **зона ВД** - водоохранная зона.

3. В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений на основании СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» отображены следующие зоны:

- **зона ВЗІ** - 1 пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- **зона ВЗІІ** - 2 пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- **зона ВЗІІІ** - 3 пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4. В составе зон экзогенных геологических процессов отображены следующие зоны:

- **зона НТ** - нарушенные территории, карьеры.

5. В составе зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображены следующие зоны:

- **зона ЗН** - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, насаждения жилых кварталов);
- **зона ЛП** - городские леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища.

6. В составе зоны минерально-сырьевых ресурсов отображена зона:

- **зона месторождений.**

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов.

19.1 Ограничения на водных объектах общего пользования.

1. Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

2. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и Водным кодексом Российской Федерации.

3. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан.

4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы каналов и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

5. Зона БП выделена для общего пользования вдоль береговой линии водных объектов, находящихся на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет.

19.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. До разработки и утверждения проектов зон охраны водных объектов сельского поселения Байгузинский сельсовет границы зон охраны водоемов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

19.3. Ограничения на территории водоохранной зоны

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования.

В границах водоохранных зон рек запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и

ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний.

19.4. Ограничения на территории прибрежной защитной полосы

1. В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водопроводных сооружений

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. В границах I пояса санитарной охраны источников водоснабжения и питьевого назначения запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

3. В границах II и III поясов санитарной охраны источников водоснабжения и питьевого назначения запрещено размещение следующих видов объектов:

- объектов, вызывающие, химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГСМ, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.);

- объектов, вызывающие микробное загрязнение (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища и т.д.).

4. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, водоотведение, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

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

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. На территории зон заболоченных территорий запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. На территории лесопарков запрещено размещение всех видов объектов, за исключением объектов рекреационного обслуживания и объектов, связанных с существующим видом функционального использования и назначения территории.

3. На территории зон зеленых насаждений общего пользования запрещено размещение объектов, не связанных с основным существующим видом использования и назначения в зоне ЗО градостроительного регламента.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований правовых и нормативных документов:

- Федеральный закон ФЗ № 2395-1 от 21 февраль 1992 года «О недрах»;
- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2. На территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов запрещаются все виды использования, не являющиеся необходимым для разработки месторождений.

Статья 24. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности.

1. Карта градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности представлена в форме картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил (совмещена с Картой градостроительного зонирования сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям (Приложение 8).

2. На момент проектирования выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения Байгузинский сельсовет не имеется.

При выявлении объектов культурного наследия необходимо внести изменения в настоящие Правила.

3. На территории сельского поселения Байгузинский сельсовет имеются объекты культурного наследия (археологического).

№	Наименование объекта	Местонахождение
1	Тирмилинские курганы	В 2 км к северо-западу от д. Байгузино, на мысу, образованном ручьем Тимирли и рекой Тайрук
2	Кинзебулатовский курган	В 0,4 км к югу от с. Кинзебулатово, на вершине высокого холма, у современного мусульманского кладбища
3	Кызыл-Юлдузовские курганы	В 0,5 км к югу-западу от д. Кызыл-Юлдуз, на ровном скате невысокого холма, полого спускающегося к ручью Кашкара

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Председателю Комиссии по
землепользованию и застройке

от _____
(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа, серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

_____ (почтовый адрес)

_____ (телефон)

_____ (электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу Вас рассмотреть возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства.

Согласно карты градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан земельный участок и/или объекта капитального строительства с кадастровым номером _____ расположен в территориальной зоне _____

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства : _____

Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: _____

Кадастровый номер объекта капитального строительства: _____

Вид разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства: _____

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства: _____

Оплату расходов, связанных с проведением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний гарантирую(ем).

К заявлению прилагаются следующие документы: (в соответствии с перечнем)

1. _____

2. _____

Подпись _____ / _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Председателю Комиссии по
землепользованию и застройке

от _____
(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа, серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

_____ (почтовый адрес)

_____ (телефон)

_____ (электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с _____

(указывается обоснование заявленных требований, предусмотренных данной статьей)

прошу рассмотреть возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенного по адресу: _____

(указываются кадастровый номер и адрес)

в части _____

(указываются запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства)

Данное разрешение необходимо для _____

(цель предоставления разрешения с указанием наименования объекта капитального строительства)

Оплату расходов, связанных с проведением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний гарантирую(ем).

К заявлению прилагаются следующие документы: (в соответствии с перечнем).

1. _____
2. _____
3. _____

Подпись _____ / _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Главе администрации МР Ишимбайский район РБ

от _____
(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа, серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

_____ (почтовый адрес)

_____ (телефон)

_____ (электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: _____ в территориальной зоне _____ с вида разрешенного использования _____ (указывается фактический вид разрешенного использования)

на _____ (указывается вид разрешенного использования в соответствии с основным видом разрешенного использования, установленным Правилами землепользования и застройки сельского поселения МР Ишимбайский район РБ)

К заявлению прилагаются:

- копия паспорта (для физических лиц);
- копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет (для юридических лиц);
- градостроительное заключение № _____ от _____

Достоверность документов и сведений, указанных в заявлении подтверждаю.

Подпись _____ / _____ (расшифровка подписи)

Дата _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Главе администрации МР Ишимбайский район РБ

от _____
(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа, серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

_____ (почтовый адрес)

_____ (телефон)

_____ (электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации прошу принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта _____

(наименование объекта капитального строительства)

размещаемого в границах _____

(указывается ориентировочное описание границ территории, в отношении которой предполагается осуществить подготовку документации)

Финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств заявителя.

К заявлению прилагаются:

- копия паспорта (для физических лиц);
- копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет (для юридических лиц);
- градостроительное заключение № _____ от _____

Достоверность документов и сведений, указанных в заявлении подтверждаю.

Подпись _____ / _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

Главе администрации МР Ишимбайский район РБ

от _____
(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа, серия, номер)

(кем, когда выдан)

(почтовый адрес)

(телефон)

(электронная почта)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации прошу принять решение об утверждении документации по планировке территории

(название)
выполненную на основании постановления администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан № _____ от _____ в соответствии с техническим заданием.

Разрешаю администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан использовать переданную документацию по планировке территории в интересах администрации.

К заявлению прилагаются:

- документация по планировке территории на бумажном носителе (1 экземпляр);
- документация по планировке территории на электронном носителе в формате DOC/DOCX/PDF (1 экземпляр);
- демонстрационные материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в формате JPEG/JPG/PDF на бумажном носителе в 6 экземплярах.

Достоверность документов и сведений, указанных в заявлении подтверждаю.

Подпись _____ / _____
(расшифровка подписи)

Дата _____