

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Градостроительство»**

Заказчик: Сельское поселение Татыр-Узякский сельсовет
муниципального района Хайбуллинский район
Республики Башкортостан

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАТЫР-УЗЯКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Пояснительная записка

2014

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Градостроительство»**

Заказчик: Сельское поселение Татыр-Узякский сельсовет
муниципального района Хайбуллинский район
Республики Башкортостан

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАТЫР-УЗЯКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Пояснительная записка

МК1-2014-ПЗЗ

Директор:

М. Ю. Смолькин

Зам.директора по производству:

О.Ф. Игнатьева

2014

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

ООО «Градостроительство» г. Саранск		
Заместитель директора по производству		Игнатъева О.Ф.
Начальник производственного (проектного) отдела		Зазулина К.Ф.
Геодезист		Никитина М.А.
Картограф		Базаев А.Н.
Инженер-проектировщик		Немойкина Е.А.
Экономист градостроительства		Келина Е.П.
Эколог		Попкова Т.В.
Социолог градостроительства		Капаев М.А.
Юрисконсульт		Викторова Н.П.
Инженер-АСУП		Елизаров А.В.

Авторы выражают искреннюю признательность за предоставленные материалы и помощь в работе Администрации сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район республики Башкортостан и ответственным работникам районных и ведомственных служб, за помощь и поддержку в работе.

Согласовано									

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									

МК1-2014-ПЗиЗ					
Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
		Игнатъева О.Ф.			
		Зазулина К.Ф.			
		Базаев А.Н.			
		Игнатъева			
Правила землепользования и застройки сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан					
		Стадия	Лист	Листов	
		РП	2	161	
ООО «Градостроительство»					

Структура и состав проектных материалов Правил землепользования и застройки сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

Номер	Наименование	Примечание
Часть 1	Правила землепользования и застройки	
Часть 2	Графические материалы (карты)	
	Карта 1. Карта градостроительного зонирования поселения	М 1:25 000
	Карта 1.1. Карта градостроительного зонирования с.Татыр-Узяк	М 1:5 000
	Карта 1.2. Карта градостроительного зонирования с.Байгускарово	М 1:5 000
	Карта 1.3. Карта градостроительного зонирования с. Переволочан	М 1:5 000
	Карта 1.4. Карта градостроительного зонирования с. Яковлевка	М 1:5 000
	Материалы ПЗиЗ (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
	CD – диск с графическими материалами (в формате JPEG, карты М 1:25000,5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

МК1-2014-ПЗиЗ

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
ГИП		Игнатъева О.Ф.				Правила землепользования и застройки сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Зазулина К.Ф.			РП		2	161	
Картограф		Базеев А.Н.			ООО «Градостроительство»				
Нормоконт.		Игнатъева							

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	7
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	10
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	10
Статья 1. Состав и структура Правил	10
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	11
Статья 3. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил	25
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	27
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	30
Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории	31
ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ	33
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	33
Статья 8. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам	34
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ	36
Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	36
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан	37
Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	39
Статья 12. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	41
Статья 13. Нормы предоставления земельных участков	41
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	43
Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	43
Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	46
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	46
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	50
Статья 18. Установление публичных сервитутов	51

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

4

Статья 19. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов	52
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	54
Статья 20. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	54
Статья 21. Градостроительные планы земельных участков	56
Статья 22. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков	58
Статья 23. Виды процедур градостроительной подготовки территории	62
Статья 24. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	63
Статья 25. Подготовка проектной документации	64
Статья 26. Выдача разрешения на строительство	68
Статья 27. Строительство, реконструкция	72
Статья 28. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	74
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	78
Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	78
Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	80
Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	82
Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	88
Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	93
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	99
Статья 34. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	99
Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила	100
Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	102
ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	108
Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	108
Статья 38. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд	108
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	110
Статья 39. Порядок использования земельных участков в границах территорий	110

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗuЗ

Лист

5

общего пользования	
Статья 40. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет	111
Статья 41. Правила благоустройства территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет	112
Статья 42. Ответственность за нарушение настоящих Правил	120
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ	121
Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения, М 1:25 000	121
Статья 44. Карта градостроительного зонирования с. Татыр-Узяк, М 1:5 000	122
Статья 45. Карта градостроительного зонирования с. Байгускарово, М 1:5 000	123
Статья 46. Карта градостроительного зонирования с. Переволочан, М 1:5 000	124
Статья 47. Карта градостроительного зонирования с. Яковлевка, М 1:5 000	125
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	126
Статья 48. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет	126
Статья 49. Жилые зоны	126
Статья 50. Общественно-деловые зоны	132
Статья 51. Производственные зоны	136
Статья 52. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	139
Статья 53. Зона сельскохозяйственного использования	144
Статья 54. Зона рекреационного назначения	148
Статья 55. Зона специального назначения	152
Статья 56. Зоны с особыми условиями использования территорий и соответствующие градостроительные регламенты	153
Статья 57. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается	155
Статья 58. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется	155

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
6

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение Татыр-Узякский сельсовет), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки поселений согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет устанавливается статьей 32 Градостроительного кодекса.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания на выполнение работ по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, согласно статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения Татыр-Узякский 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.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя 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;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
7

- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
8

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Состав и структура Правил

1. Правила землепользования и застройки части территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет включают в себя:

- Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;
- Карта градостроительного зонирования сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;
- Карты градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;
- Градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя 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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

4. На картах границ зон с особыми условиями использования устанавливаются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) *акт выбора земельного участка* - документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением администрации муниципального района;

2) *акт приемки* - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

9

(подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

3) *арендаторы земельных участков* - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

4) *блокированный жилой дом* - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

5) *боковые границы участка* - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка;

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

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

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

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

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

11) *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

12) *высота здания, строения, сооружения* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

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

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

15) *градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

16) *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, настоящими Правилами.

17) *градостроительные изменения* - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями регламента использования территорий;

18) *градостроительная подготовка территорий* - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

19) *градостроительная подготовка реконструкции объекта* - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка (при наличии кадастрового плана земельного участка), подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							11

существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

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

21) *градостроительный регламент* – регламент использования территории, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

22) *дачное строительство* - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

23) *задняя граница участка* - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

25) *застройщик* – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

28) *зеленые насаждения внутриквартального озеленения* - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							12

- 30) *землевладельцы* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 31) *землепользователи* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- 32) *земли публичного использования* – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;
- 33) *зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, для которых устанавливается особый режим использования, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 34) *инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории* - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;
- 35) *инженерная подготовка территории* - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);
- 36) *инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения;
- 37) *капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт)* - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на строительство;
- 38) *карта территориального зонирования* – полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;
- 39) *квартал (микрорайон)* - основной планировочный элемент застройки в структуре поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры поселения, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.
- 40) *комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия)* - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации муниципального образования, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							13

актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

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

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

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

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

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

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

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

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

49) *лицевая граница участка* - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

50) *многоквартирный жилой дом* - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

51) *объект капитального строительства* - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства), перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных объектов);

52) *объекты некапитального строительства* - временные постройки, контейнеры, гаражи, металлические тенты и навесы, объекты мелкорозничной торговли, складские помещения, бытовки и другие подобные объекты;

53) *огородничество* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

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

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

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

57) *площадь земельного участка* - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

58) *подзона территориальной зоны* - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

59) *подрядчик* - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

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

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

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

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

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

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

69) *публичные слушания* - форма реализации прав граждан, проживающих на территории муниципального образования, на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и других общественно значимых вопросов;

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

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

72) *разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы муниципального района, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист
16

Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

73) *разрешение на строительство* - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

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

75) *разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости* - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

76) *регламент использования территорий* - устанавливаемый Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

79) *садоводство* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							17

81) *сельскохозяйственный регламент* - регламент использования территория, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

82) *собственники земельных участков* - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

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

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

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

86) *сооружение* - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

87) *строение* – здание или сооружение;

88) *строения и сооружения вспомогательного использования* - здания и сооружения, относящиеся к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности, связанные с осуществлением строительства или реконструкции существующего на земельном участке здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства постройки, за исключением основного здания, которые, предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сарай, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники, навесы и т.д.).

89) *территориальные зоны* - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены регламенты использования территорий;

90) *территориальное зонирование* - зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

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

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

95) *уровень отмотки* - средняя отметка отмотки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

96) *условно разрешенные виды использования* - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

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

99) *ширина участка по лицевой границе* - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

100) *элемент планировочной структуры* - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии, а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

101) *этаж* - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

102) *этажность здания* - все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.;

103) *количество этажей* - все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

104) *здание* - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Статья 3. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении Татыр-Узякский сельсовет систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист 19
------	-------	------	--------	---------	------	---------------	------------

регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения Татыр-Узякский 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.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- 1) проведению градостроительного зонирования на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет и установлению градостроительных регламентов;
- 2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
- 4) градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- 5) подготовке документации по планировке территории
- 6) подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- 7) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенный вид использования земельных участков;
- 8) установлению и изменению границ территорий общего пользования;
- 9) проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 10) контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;
- 11) внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду 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), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- законодательством Республики Башкортостан, республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан;

- нормативными правовыми актами сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, документацией по планировке

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Картах градостроительного зонирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Градостроительными регламентами определяются правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

При этом, градостроительный регламент не определяет правовой режим недр, который регулируется Законом РФ от 21.02.1992 г. «О недрах», в соответствии с которым недрами признается часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на картах градостроительного зонирования.

4.1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

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

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

МК1-2014-ПЗu3

Лист
21

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

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

7. 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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7. Градостроительные регламенты могут включать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на картах градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

9. Объекты благоустройства всегда являются разрешёнными видами использования для всех территориальных зон.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

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

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

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

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							23

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ

Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 7 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

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

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

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
25

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в 1, 2 части 3 статьи 7 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 7 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Глава 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного управления

Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

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

Комиссия формируется на основании постановления Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист 27
------	-------	------	--------	---------	------	---------------	------------

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

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

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

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

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

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее решением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

3. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

Председателем Комиссии назначается уполномоченный заместитель главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, курирующий вопросы строительства.

Заместителем председателя Комиссии назначается главный архитектор муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

– органа Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области земельно-имущественных отношений;

- органа Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области экономических отношений;

– органа правового управления в лице юрисконсульта муниципального района Хайбуллинский район;

В состав Комиссии могут также включаться представители государственных органов контроля и надзора, депутаты Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Общая численность Комиссии определяется постановлением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, но не может быть более 21 человека.

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

На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются уполномоченные представители администраций сельских советов муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, где расположены земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу территорий которых подготавливаются соответствующие предложения и рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

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

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил

1. Органами местного самоуправления сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления – Совет сельского поселения, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – Администрация сельского поселения муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан и Глава администрации сельского поселения. Глава Сельского поселения избирается Советом из своего состава, исполняет полномочия председателя Совета и возглавляет Администрацию.

2. Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

- принимает планы и программы развития Сельского поселения, утверждает отчеты об их исполнении;
- определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

– осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

3. Администрация сельского поселения осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а также в соответствии с Положением об Администрации сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет:

- подготавливает документы территориального планирования сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет и в установленном порядке вносит на рассмотрение для утверждения в Совет сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

- разрабатывает правила землепользования и застройки территорий сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет и в установленном порядке вносит на рассмотрение для утверждения в Совет сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

- утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования документацию по планировке территории;

- выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							29

- ведет информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;
- организует разработку и осуществление генеральных планов застройки и проектов планировки населенных пунктов на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;
- разрабатывает и реализует муниципальные программы по регулированию земельных отношений, рациональному использованию и охране земель;
- организует разработку и осуществление планов земельно-хозяйственного устройства населенных пунктов на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

4. Глава Администрации сельского поселения в пределах полномочий, установленных Федеральным законом:

- представляет сельское поселение в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени сельского поселения;
- подписывает и обнародует в порядке, установленном настоящим Уставом нормативные правовые акты, принятые Советом;
- издает в пределах своих полномочий правовые акты;
- обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Башкортостан осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Статья 12. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель в муниципальном районе Хайбуллинский район Республики Башкортостан, являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;
- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;
- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 13. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - от размера среднерайонной земельной доли (пая) до 50 га;
- для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,15 га;
- для ведения животноводства - от 1 га до 3 га;
- для ведения огородничества - от 0,06 га до 0,15 га;
- для дачного строительства - от 0,05 га до 0,20 га.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, для индивидуального жилищного строительства, составляют от 0,08 га до 0,2 га.

3. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебного и полевого), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан для ведения личного подсобного хозяйства, не может превышать 2,5 га.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист
31

Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. *Основные виды разрешённого использования недвижимости* – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

4. *Вспомогательные виды разрешённого использования* – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешённой деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

5. *Условно разрешённые виды использования недвижимости* – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения через проведение публичных слушаний.

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

Таким образом, целесообразно применять условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении объектов, характеристики которых не удастся определить в период подготовки Правил. В этом случае, ответственность по доказательству соответствия объекта разрешенному использованию ложится на собственника объекта, который при необходимости совершить сделку, либо осуществить реконструкцию, развитие своего объекта должен предъявить органу местного самоуправления доказательства о не причинении вреда окружающей природной среде и среде жизнедеятельности населения соответствующим объектом капитального строительства.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

32

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

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

6. Виды, которые отсутствуют в перечне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте являются запрещенными.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с видами, установленными в градостроительных регламентах, настоящих Правил.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 37 Градостроительного кодекса.

В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в уполномоченном органе администрации, в области градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район.

В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии статьи 39 Градостроительного кодекса.

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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.

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

принимаются в соответствии с федеральными законами: Федеральный закон № 172-ФЗ от 21 декабря 2004 года «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

В заявлении указываются:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);
- 4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

34

воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному частью 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон охраны и зон с особыми условиями использования территорий.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется «Положением о порядке проведения публичных слушаниях в муниципальном образовании сельское поселение Татыр-Узякский сельсовет» и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

35

десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется «Положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании сельское поселение Татыр-Узякский сельсовет» и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления и не может быть более одного месяца (п. 7, ст. 39 ГК РФ).

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в сети «Интернет».

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний (п. 11, ст. 39 ГК РФ).

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

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

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных по смежеству с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

5. Глава сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Установление публичных сервитутов

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью.

В отличие от частного сервитута, который устанавливается по соглашению сторон или по судебному решению, публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Республики Башкортостан, нормативным

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

37

правовым актом сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Органы местного самоуправления сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Московской области, муниципальными правовыми актами муниципального района Хайбуллинский район и сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

5. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 19. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие требованиям градостроительных регламентов, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

2. Реконструкция несоответствующих требованиям градостроительных регламентов объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 20. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

2. Планировка территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);
- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;
- градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

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

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

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

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

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

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
40

капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

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

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

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

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

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

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

8. Состав, порядок подготовки, оформления, согласования и утверждения проектов планировки, межевания и градостроительных планов земельных участков регламентируются также соответствующими Положениями, утвержденными решениями Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а до их утверждения временными положениями, утверждаемыми постановлениями главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительные планы земельных участков

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

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

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

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

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

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

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

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

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

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

- границы зон охраны культурного наследия;

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

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

– выдачи разрешений на строительство;

– выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 22. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

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

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

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

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

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

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

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

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

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

43

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

I – установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

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

7. Результатом первой стадии являются:

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

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

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

8. Установленные границы земельных участков, в составе документации по планировке территории, утвержденные Главой Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта о земельных участках;

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

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – статьями 26, 27 настоящих Правил, а также соответствующим Положением утвержденным решением Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а до его утверждения регулируется временным Положением «О порядке подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан», утвержденным постановлением главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, принятых в развитие настоящих Правил.

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
44

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи, и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

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

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

13. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, органов местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории и формирование земельного участка, устанавливается решением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

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

Статья 23. Виды процедур градостроительной подготовки территории

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

9) иным случаям.

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

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

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьями 26, 27 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

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

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

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

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

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

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

– выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в части III Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

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

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном постановлением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

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 сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 21 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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. Технические условия подготавливаются:

– при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам, предпринимателям прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

– по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

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

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

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

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее, чем за тридцать дней до принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие, максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							48

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

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

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

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а до их утверждения временными Положениями, утвержденными постановлениями главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 26. Выдача разрешений на строительство

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

2. В муниципальном районе Хайбуллинский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается администрацией сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан применительно к

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							49

планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов,

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в границах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

- схемы, отражающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения запроектированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

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

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил);

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

К заявлению может прилагаться также заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

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

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

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи документов.

8. Орган, уполномоченного в области градостроительной деятельности проводит проверку:

- надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

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

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

9. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешения на строительство в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, с учетом результатов проверки, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Администрация муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в лице уполномоченного структурного подразделения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

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

13. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный, в области осуществления градостроительной деятельности два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

Статья 27. Строительство, реконструкция

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

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

52

реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							53

– государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 11 настоящей статьи);

– строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи).

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 28. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
54

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено их осуществление) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

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

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

- отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

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

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики уполномоченный в области градостроительной деятельности копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

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

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

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

9. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а до их утверждения, временными Положениями, утвержденными постановлениями Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							55

Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в генеральный план сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

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

4. При отсутствии заключения (протокола Градостроительного совета) о соответствии требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, не допускается принятие решений, по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Подготовку проектов решений Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан по вопросам градостроительной деятельности осуществляет орган Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

6. Предметом публичных слушаний являются:

- 1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

56

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

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

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

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

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

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

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан 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).

12. Публичные слушания проводятся в рабочие и субботние дни с 10-00 до 18-00 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 30-33 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- а) тему публичных слушаний;
- б) срок проведения публичных слушаний;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. На официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», кроме решения об объявлении, о публичных слушаниях по проекту, размещаются графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

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

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные пунктом 8 статьи 36, пунктом 9 статьи 31, пунктом 14 статей 32-33.

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

7. С учетом положений протокола Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в лице Комиссии по хозяйству, земельным и имущественным отношениям подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, Комиссия по землепользованию и застройке, рассмотрев на своем заседании заключения контролирующих служб района по данным вопросам, осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку материалов, предоставляемых на публичные слушания;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

58

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу Российской Федерации) перед предоставлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, предоставляемых на публичные слушания (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности);

4) подготовку проекта решения Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан о проведении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

5) подготовку проекта постановления главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан об утверждении либо отклонении от утверждения проектной документации по планировке территории.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории:

– краткую пояснительную записку;

– демонстрационные материалы (в соответствии с градостроительным заданием);

– макет (в соответствии с градостроительным заданием);

– электронная версия проекта для публичных слушаний;

2) заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 9 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территорий, ранее утвержденным органом государственной власти и органами местного самоуправления (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию);

– настоящими Правилами в части того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного назначения;

– проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившими красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного назначения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

59

– проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) местного значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;
- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);
- минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- линиям, обозначающим места расположения зданий, строений сооружений в пределах существующих земельных участков;
- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке, аварийными и подлежащими сносу;
- не соответствующих градостроительным регламентам, установленным в составе настоящих Правил;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- плану реализации Генерального плана сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- настоящим Правилам;
- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							60

– подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки территории;

– подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

– подтверждения возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

– подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по представлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждения необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б», «в» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «г», «д», «е» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки, предметом публичных слушаний являются вопросы 1,2,3,5,6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1,2,3,4,7,8,9, установленные настоящей частью.

10. В случае, если заказчиком по разработке проекта выступает не орган, уполномоченный в области осуществления градостроительной деятельности, местом проведения публичных слушаний является администрация сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

11. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия по районному хозяйству, земельным и имущественным отношениям Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан обеспечивает подготовку протокола, согласованного со всеми членами Комиссии, и заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) обеспечивает внесение изменений и дополнений в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан на утверждение.

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических или юридических лиц, предпринимателей, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан на утверждение (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений и дополнений в документацию по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения и дополнения в документацию по планировке территории).

12. Указанный комплект документов содержит:

1) заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							62

13. Глава Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных частью 12 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

- 1) об утверждении документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории.

14. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Решение об отклонении документации по планировке территории с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации для доработки.

Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 14 настоящей статьи.

4. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом градостроительных заключений:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) готовит сводное заключение, содержащее рекомендации главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан о возможности предоставления разрешения.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

7. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8-12 настоящей статьи;

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи.

8. В заявлении и прилагаемых к нему материалах, должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориально зоне.

9. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

10. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

11. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

12. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указание 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.); информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

64

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

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

13. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

14. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях, и должно включать:

1) предложения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие разрешения, решены не рационально, поскольку:

а) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, выполненного уполномоченной на то организацией, для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут способствовать ее улучшению, а поэтому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, выполненного уполномоченной на то организацией, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта капитального строительства (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей); показателей о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, грузооборота (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемов инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.;

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

г) неправомерна в силу соответствия земельного участка критериям, установленным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							65

15. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства являются вопросы, установленные частью 14 настоящей статьи.

16. Местом проведения публичных слушаний является администрация сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

17. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан направляет Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан следующие документы и материалы:

- 1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, подготовленное Комиссией по районному хозяйству, земельным и имущественным отношениям Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (после согласования текста протокола со всеми членами Комиссии) и опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на публичных слушаниях.

18. Глава Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных частью 17 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

19. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Решение об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации.

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

- 1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 14 настоящей статьи.

4. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом градостроительных заключений:

1) рассматривает заявление о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

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

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

7. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8-12 настоящей статьи;

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи.

8. В заявлении и прилагаемых к нему материалах, должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

9. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

10. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

11. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 статьи 32 настоящих Правил.

12. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
67

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

13. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие разрешения, решены рационально либо не рационально. В проекте заключения о результатах публичных слушаний указывается одна из следующих позиций о том, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

– изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

– изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

– изменение (уточнение) параметров объекта – общая площадь, этажность, процент застройки. Отступы от границ земельного участка, иные параметры;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

68

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако, по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

15. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные частью 14 настоящей статьи.

16. Местом проведения публичных слушаний является администрация соответствующего сельского поселения муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан т.е. администрация сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

17. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан направляет Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан документы и материалы, указанные в части 17 статьи 32 настоящих Правил.

18. Глава Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных частью 17 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

19. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Решение об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							69

Глава 7. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 34. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 34 настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет генеральному плану сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, схеме территориального планирования муниципального района Хайбуллинский район, возникшее в результате внесения изменений в схему территориального планирования муниципального района Хайбуллинский район изменений;

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

3) необходимость учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Республике Башкортостан, муниципальных правовых актах.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Башкортостан в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления сельского поселения – Татыр-Узякский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Дополнения и изменения Правил, вносимые в процедурные нормы Правил (раздел I), в карту градостроительного зонирования (раздел II), градостроительные регламенты (раздел III) утверждаются советом депутатов сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район, орган местного самоуправления сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

МК1-2014-ПЗu3

Лист

70

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

1) запрашивает у уполномоченного органа администрации, в области градостроительной деятельности сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, заключение на предложение о внесении изменений в Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении уполномоченного органа администрации, в области градостроительной деятельности сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его главе сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

3. Глава сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Уполномоченный орган администрации, в области градостроительной деятельности сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципального района Хайбуллинский район перед представлением такого проекта на публичные слушания;

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний главе сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

8. Глава сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет;

2) об отклонении проекта.

9. Совет депутатов сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет по результатам рассмотрения документов, представленных главой сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

71

10. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проекта постановления главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан о подготовке проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан»;

3) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (с учетом его корректировки) схемам территориального планирования Республики Башкортостан, схемам территориального планирования Российской Федерации, перед представлением такого проекта на публичные слушания;

4) подготовку заключения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию по землепользованию и застройке;

5) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет следующие полномочия:

1) до обращения Главы Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан для принятия решения о назначении публичных слушаний, обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности) по проекту предложений, направляемого Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

4. Подготовку обращения в Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан для принятия решения о назначении публичных слушаний осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства,

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

расположенных в муниципальном районе Хайбуллинский район Республики Башкортостан, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в здании Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

При обсуждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила проведение публичных слушаний может осуществляться в каждом сельском поселении муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в градостроительный регламент в составе настоящих Правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

6. В состав документов, материалов, представляемых участниками публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов: проект о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению и утверждению.

7. К заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

8. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности должно включать:

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

а) подтверждение правильности отображения на карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

– границ муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

– границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

– границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

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

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов, (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных 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 использования территорий (санитарно-защитных, водоохраных, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждения 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);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании генеральных планов сельских поселений муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, перечень мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

73

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила, утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);

е) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, нормативным правовым актам муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

2) обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями – о составе, конфигурации границ, и характеристиках территориальной зоны, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

9. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 8 настоящей статьи.

10. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в лице Комиссии по хозяйству, земельным и имущественным отношениям обеспечивает подготовку заключения по результатам публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний (при необходимости);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан для принятия решения о подготовке проекта внесении изменений и дополнений в Правила либо об отклонении этих предложений с указанием причин такого решения.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей Комиссия по хозяйству, земельным и имущественным отношениям:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (в случае, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

Указанный комплект материалов содержит:

1) заключение Комиссии по землепользованию и застройке муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению его Главе Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с приложением:

а) протокол (протоколы) публичных слушаний;

б) заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанного в части 7 настоящей статьи; проект о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов.

11. Глава Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных в части 6, частью 10 настоящей статьи, в течение 30 календарных дней принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							74

2) об отклонении проекта.

Глава Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан направляет в Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

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

2) заключение Комиссии по землепользованию и застройке муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

– протокола (протоколов) публичных слушаний;

– заключения о результатах публичных слушаний;

– заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

3) проект решения Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан по результатам рассмотрения документов, представленных Главой Администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

12. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Совета муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копий документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

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

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

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

Статья 38. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

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

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

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

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

3. В соответствии со следующими документами:

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

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

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

4. Со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

76

указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

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

6. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель.
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель.
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

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

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

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

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

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

- а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании земель Советом муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

11. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, Совет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в течении 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 10 настоящей статьи, обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

77

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	

Глава 9. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 39. Порядок использования земельных участков в границах территорий общего пользования

1. В составе земель населенных пунктов выделяются земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

2. Граждане вправе находиться на земельных участках общего пользования и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты.

3. В соответствии с ч. 1 ст. 11 Лесного кодекса РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также не древесных лесных ресурсов.

4. В соответствии с ч. 8 ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. В соответствии с п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки, находящиеся в составе земель общего пользования, отчуждению не подлежат.

Статья 40. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном в «Положении о муниципальном земельном контроле на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан».

2. Целью Положения является организация осуществления муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

3. В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципальный земельный контроль на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет осуществляется администрацией сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет определяемом решением Совета депутатов сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет. Специалист Администрации поселения, непосредственно осуществляющий муниципальный земельный контроль на территории сельского поселения, является земельным инспектором сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

4. Взаимодействие органов местного самоуправления по осуществлению муниципального земельного контроля с правоохранительными органами, органами государственного земельного контроля, иными государственными, муниципальными органами, учреждениями и организациями, а также гражданами и общественными объединениями осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, актами органов местного самоуправления и иными правовыми актами.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми в установленном порядке распоряжением Главы сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

79

Статья 41. Правила благоустройства территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет

1. Благоустройство территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет осуществляется на основании Решения Совета сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан № Р- 12/35 от 16 марта 2012 г.

2. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для выполнения всеми юридическими и физическими лицами, являющимися собственниками или арендаторами земельных участков, застройщиками, собственниками, владельцами или арендаторами зданий, строек, сооружений, расположенных на территории сельского поселения.

Общие требования к содержанию и уборке территории населённых пунктов сельского поселения

1. К объектам благоустройства относятся:

1) проезжая часть улиц, тротуары, дороги, площади, придомовые территории (в том числе детские и спортивные площадки), мосты, искусственные сооружения, пешеходные дорожки, остановки пассажирского транспорта, парки, газоны, леса, лесопарки, хозяйственные площадки, территории вокруг предприятий торговли, подъезды и территории, прилегающие к строительным площадкам, производственные территории, территории кладбищ и подъезды к ним, пустыри и иные поверхности земельных участков в общественно-деловых, жилых и рекреационных зонах;

2) места и сооружения, предназначенные для санитарного содержания территории, в том числе оборудование и сооружения для сбора и вывоза отходов производства и потребления;

3) территории производственных объектов, зон инженерной инфраструктуры и зон специального назначения, а также прилегающие санитарно-защитные зоны;

4) территории капитальных сооружений, сооружения и места для хранения и технического обслуживания автотранспортных средств, в том числе гаражи, автостоянки, автозаправочные станции, моечные комплексы;

5) технические средства организации дорожного движения;

6) устройство наружного освещения и подсветки;

7) фасады зданий (в том числе индивидуальной жилой застройки) и сооружений, элементы их декора, а также иные внешние элементы зданий и сооружений, проездов, кровли, крыльца, ограждения и защитные решетки, навесы, козырьки, окна, входные двери, балконы, наружные лестницы, лоджии, карнизы, столярные и металлоизделия, ставни, водосточные трубы, наружные антенные устройства и радиоэлектронные средства, светильники, флаштоки, настенные кондиционеры и другое оборудование, пристроенное к стенам или вмонтированное в них, номерные знаки домов;

8) заборы, ограждения, ворота;

9) малые архитектурные формы и иные объекты декоративного и рекреационного назначения, в том числе произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, памятники, обелиски, стелы), памятные доски, скамьи, беседки, цветники;

10) объекты оборудования детских, спортивных и спортивно-игровых площадок;

11) предметы праздничного оформления;

12) сооружения (малые архитектурные формы) и оборудование для уличной торговли;

13) отдельно расположенные объекты уличного оборудования и уличная мебель утилитарного назначения, в том числе оборудованные посты патрульных служб при наличии, павильоны и навесы остановок общественного транспорта, малые пункты рекламы (включая тумбы, стенды, табло и другие сооружения или устройства), общественные туалеты при наличии, урны и другие уличные мусоросборники;

14) наружная часть производственных и инженерных сооружений, иные объекты, в отношении которых действие субъектов права регулируются установленными законодательством, правилами и нормами благоустройства.

2. Объекты благоустройства должны содержаться в чистоте и исправном состоянии.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
80

3. Предприятия, учреждения, организации независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, граждане, имеющие дома (здания, строения) на праве собственности обязаны не допускать загрязнения прилегающей территории в длину в пределах границ их участков, в ширину до середины улицы.

4. Все виды работ, связанных с прокладкой, устройством и ремонтом подземных сооружений, а также с нарушением существующего благоустройства, производятся только по разрешению соответствующих ведомств, при наличии разрешения на производство земляных работ, согласованного с соответствующими эксплуатационными службами.

5. При прокладке и переустройстве подземных сооружений, строительстве и реконструкции зданий и сооружений обязательны к выполнению следующие мероприятия:

1) складирование материалов и оборудования производить только в пределах строительных площадок;

2) регулярно вывозить строительный мусор на свалку.

6. Территории, прилегающие к объектам благоустройства, строительным площадкам, автомобилям, поставленным на длительное хранение, должны содержаться в чистоте с регулярным удалением накапливающихся загрязнений.

7. Коммунальные (бытовые), промышленные и прочие отходы, КГМ другие загрязнения должны вывозиться на свалку.

8. Обязательна установка урн у всех входов в культурно - досуговые учреждения, магазины, другие предприятия и учреждения.

9. Уборка крупногабаритных предметов или поврежденных объектов благоустройства, упавших на проезжую часть, производится администрацией сельского поселения.

10. Объекты благоустройства, подлежащие демонтажу, удаляются в сроки, согласованные с администрацией сельского поселения.

11. Вывоз трупов животных на скотомогильники должен производиться силами владельцев, бесхозных животных – силами администрации сельского поселения, после осмотра и выдачи разрешения ветеринарным специалистом.

12. Дорожные знаки, указатели, конструкции рекламы, в том числе световые, элементы уличного и дворового освещения должны содержаться в исправном состоянии.

13. Владельцы объектов благоустройства обязаны:

1) содержать в исправном состоянии, а также производить своевременный ремонт и окраску фасадов зданий, сооружений, построек, ограждений и их элементов и прочих объектов благоустройства, ремонта и реконструкции жилых и общественных зданий и сооружений;

2) своевременно производить замену и ремонт поврежденных и пришедших в негодность элементов конструкций зданий, сооружений, построек и строений, малых архитектурных форм, элементов благоустройства территории, объектов монументально-декоративного искусства, уличных светильников, домовых номерных знаков, сломанных скамеек, оборудования детских площадок и мест отдыха, остановок, восстановление зеленых насаждений, а также проводить своевременный ремонт дорог местного значения, дорожных покрытий, тротуаров, ограждений;

3) исключить случаи самовольного использования территорий без специально оформленных разрешений под строительные площадки и земляные работы, на установку лотков, киосков, павильонов или иных строений и сооружений, организацию автостоянок, оборудование объектов внешней рекламы и прочих объектов. Не допускается самовольное нанесение надписей и графических изображений, изменение элементов благоустройства, архитектуры и объектов монументально-декоративного искусства.

14. При проведении массовых мероприятий организаторы обязаны обеспечить восстановление нарушенного благоустройства, в том числе последующую уборку места проведения мероприятия и прилегающих к нему территорий.

15. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории населённых пунктов сельского поселения запрещается:

1) сорить на улицах, площадях, парках и других общественных местах, допускать загрязнение указанных территорий экскрементами животных;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							81

- 2) выбрасывать коммунальные (бытовые) отходы из окон зданий, жилых домов;
- 3) вывешивать и расклеивать объявления, афиши, плакаты и рекламоносители в не установленных для этого местах;
- 4) мыть транспортные средства на улицах, вблизи рек и водоемов;
- 5) производить мытьё транспортных средств, купание животных у водопроводных колонок, артезианских скважин, родников на территории сельского поселения;
- 6) находиться в магазинах, столовых, кафе, Домах культуры, клубах и других общественных местах в пачкающей одежде;
- 7) выпускать домашнюю птицу и скот на улицы, в общественные дворы, скверы, в зоны отдыха и другие места общего пользования;
- 8) выливать на улицах всякого рода нечистоты, помои;
- 9) стоянка, хранение и содержание личного и служебного легкового и грузового автотранспорта, а также иных средств передвижения, в том числе разукомплектованного (брошенного) транспортного средства на тротуарах и дворовых территориях, детских и спортивных площадках, а также на газонах, в парках и лесопарках;
- 10) мелкорозничная уличная торговля продовольственными товарами при отсутствии у продавца урны для сбора мусора;
- 11) свалка (сброс) и хранение (складирование), коммунальных (бытовых), промышленных и строительных отходов, грунта и других загрязнений вне специально отведенных и установленных для этого мест;
- 12) накопление и складирование на придомовых территориях ремонтно-строительных материалов, тары, металлолома, сырья, крупногабаритных отходов и других предметов;
- 13) сжигание листвы, травы, коммунальных (бытовых) отходов, отходов производства и потребления;
- 14) сброс сточных вод из канализации жилых домов вне выгребной ямы.

Обязанности и ответственность по очистке территории населённых пунктов сельского поселения

1. Выполнение работ по санитарной очистке, благоустройству, содержанию территории сельского поселения обеспечивается администрацией сельского поселения, силами юридических, физических лиц, являющимися собственниками или арендаторами земельных участков, застройщиками, собственниками, владельцами или арендаторами зданий,строек, сооружений.

2. Специализированные службы (на договорных условиях с администрацией сельского поселения) обеспечивают:

Уборку покрытий проезжей части улиц, дорог, мостов, площадей от снега.

3. Организации, владельцы зданий всех назначений, независимо от формы собственности, учреждения здравоохранения, культуры и образования осуществляют следующие мероприятия на закрепленных (согласно схеме закрепления территории) за ними территориях:

- 1) уборку дворовых и иных закрепленных территорий;
- 4) сбор и вывоз коммунальных (бытовых) отходов;
- 5) уборку и очистку кюветов и водосточных канав;
- 6) установку и очистку урн;
- 7) уборку территорий зеленых насаждений, находящихся на текущем содержании;
- 8) содержание в исправном состоянии и дезинфекцию оборудованных помойных ям, выгребов и надворных туалетов;
- 9) содержание в исправном состоянии зданий, сооружений, ограждений и иных объектов, расположенных на отведенной территории.

4. Владельцы павильонов, киосков и других объектов мелкорозничной торговли и сферы обслуживания:

- 1) обеспечивают уборку территорий, прилегающих к указанным объектам;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист
82

5. Владельцы транспортных средств, вагонов-бытовок и прочих отдельно стоящих механизмов и оборудования обязаны осуществлять уборку территорий от снега и загрязнений в радиусе трех метров от них.

6. Организации, ведущие строительство или ремонт жилых, производственных и иных объектов и (или) производящие работы, связанные с полным или частичным перекрытием территорий в границах производства работ, обеспечивают:

- 1) установку в обязательном порядке ограждения по периметру строительной площадки;
- 2) уборку территорий, прилегающих к стройплощадкам, с уточнением границ уборки с администрацией сельского поселения;
- 3) содержание подъездов к строительным площадкам, очистку транспортных средств, при выезде на уличные территории;
- 4) вывоз строительных отходов;
- 5) содержание в исправном состоянии ограждений, а также их своевременный ремонт по мере необходимости;
- 6) безопасный проход пешеходов через траншеи под инженерные коммуникации, пешеходные мостики должны содержаться в чистоте и исправном состоянии, не иметь дефектов, сказывающихся на их прочности;
- 7) восстановительные работы по благоустройству после окончания строительных или ремонтных работ;
- 8) обеспечивают сдачу в эксплуатацию вновь построенных и капитально отремонтированных объектов в установленные сроки и с выполнением всех работ, предусмотренных проектом по благоустройству и отводу дождевых вод.

7. Владельцы и арендаторы рынков (при их наличии) обеспечивают:

- 1) уборку территории рынка до начала торговли и по окончании ее с обязательной в теплое время года предварительной поливкой всей территории. Текущая уборка рынков проводится непрерывно в течение всего торгового дня.
- 2) проводят один раз в неделю санитарный день с тщательной уборкой и дезинфекцией всей территории рынка основных и подсобных помещений, торговых мест, прилавков, столов, инвентаря;
- 3) устанавливают для сбора мусора на отведенной территории рынка мусоросборники и урны, которые по окончании торговли ежедневно очищаются, мусор с территории вывозится ежедневно;
- 4) хранят в специально выделенном помещении уборочный инвентарь, щетки, ветошь, моющие, дезинфицирующие и дератизационные средства.

8. Владельцы рекламных установок (при их наличии) обеспечивают:

- 1) уборку территорий в радиусе 5 м от рекламной установки;
- 2) в летний период покос травы при размещении рекламоносителя на газоне в радиусе 5м.

9. Ликвидация последствий аварий на водопроводных, канализационных, тепловых и других сетях, включая удаление грунта и льда, а также осуществление мероприятий по обеспечению безопасности движения транспорта и пешеходов, осуществляется владельцами сетей.

10. Содержание и очистка малых архитектурных форм, дорожных объектов внешнего благоустройства производится владельцами объектов.

11. Покрытие проезжей части дорог при траншейном и других видах разрушений должно быть восстановлено по окончании ремонтных работ организациями, производящими данные работы.

12. Очистка крыш от снега, наледей и сосулек производится владельцами зданий и сооружений.

13. Вывоз накопившихся загрязнений и снега с ведомственных территорий, а также с дворовых территорий производится их владельцами.

14. Вывоз коммунальных (бытовых) отходов на свалку организуют владельцы зданий (сооружений) независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, а также

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

граждане, имеющие дома на правах личной собственности, самостоятельно или по договорам со специализированными службами.

15. Администрация сельского поселения обеспечивает:

- 1) организацию санитарной уборки и мероприятий по охране окружающей среды на территории сельского поселения.
- 2) ликвидацию несанкционированных свалок.

Зимняя уборка территории населённых пунктов сельского поселения

1. С 1 ноября по 31 марта устанавливается период зимней уборки. В зависимости от погодных условий, указанный период может быть сокращен или продлен по решению администрации сельского поселения.

2. Зимняя уборка улично-дорожной сети и объектов благоустройства предусматривает работы, связанные с ликвидацией скользкости, удалением снега и снежно-ледяных образований.

- 1) удаление снега осуществляется путем проведения его сгребания;

3. Сгребание снега с проезжей части улиц и дорог производится специализированными службами по договору с Администрацией сельского поселения.

4. Снег, очищаемый с дворовых территорий и пешеходных территорий, складировается на указанных территориях таким образом, чтобы был обеспечен проезд транспорта, доступ к инженерным коммуникациям и сооружениям на них, проход пешеходов и сохранность зеленых насаждений.

5. Для предотвращения падения сосулек и наледей с крыш зданий (карнизов), регулярно выполняется их очистка с обязательным применением мер предосторожности для обеспечения безопасного движения пешеходов и сохранности деревьев, кустарников, вывесок.

6. При производстве зимней уборки запрещается:

- 1) складирование снега на тротуарах, а также в зоне зеленых насаждений на уличных территориях;
- 2) сдвигание снега к стенам зданий и сооружений;
- 3) укладка снега на трассах тепловых сетей;
- 4) вынос снега на проезжую часть и тротуары с дворовых территорий и территорий ведомств;
- 5) сброс загрязненного снега на проезжую часть улиц (дорог).

Летняя уборка территории населенных пунктов сельского поселения

1. С 1 апреля по 31 октября устанавливается период летней уборки. В зависимости от погодных условий, указанный период может быть сокращен или продлен по решению администрации сельского поселения.

2. Летняя уборка предусматривает:

- 1) подметание проезжей части, пешеходных территорий, тротуаров, дворовых территорий;
- 2) уборку загрязнений с закреплённой территории;
- 3) вывоз загрязнений, своевременный покос травы.

3. Сбор мусора с пустырей, территорий, прилегающих к автомобильным дорогам в черте населенного пункта, производится по мере необходимости администрацией сельского поселения.

4. При производстве летней уборки запрещается:

- 1) сбрасывать загрязнения на озелененные территории, в реки, каналы и водоемы;
- 2) сбрасывание травы, листьев на проезжую часть при покосе и уборке;
- 3) вывоз загрязнений и отходов в несанкционированные места;
- 4) сгребание листвы к комлевой части деревьев и кустарников.

Сбор и вывоз коммунальных (бытовых) и прочих отходов

Сбор и вывоз коммунальных (бытовых) и прочих отходов осуществляется согласно Правилам обращения с отходами на территории сельского поселения, утвержденным решением

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Совета сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет № 93 от 28.05.2009 г. с последующими изменениями и дополнениями.

Озеленение территории населённых пунктов сельского поселения

1. Функциональная структура озеленения территории сельского поселения включает места, предназначенные для отдыха населения.

2. Работы по озеленению территории населенных пунктов поселения, включающие посадку деревьев, кустарников, устройство газонов и цветников, а также работы по прореживанию и формированию крон зеленых насаждений проводятся гражданами, администрацией сельского поселения, организациями всех форм собственности по плану.

3. Высадка деревьев, кустарников в жилой застройке должна производиться не ближе 5 м от стен здания.

4. В целях сохранения зеленых насаждений не разрешается:

1) самовольное устройство садов и огородов;

2) ходить по газонам и клумбам, рубить, пилить, ломать деревья и разрушать клумбы, срывать цветы, производить обрубку, нарезку и наносить другие повреждения деревьям и кустарникам без проектов и разрешений, оформленных в соответствующем порядке;

3) производить переброску уличного смета, грунта и загрязненного снега с проезжей части на участки зеленых насаждений без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

4) выпускать на территорию зеленых насаждений, на улицы населенных пунктов сельского поселения, домашних животных;

5) парковать транспортные средства на газонах, а также заезжать каким бы то ни было транспортом на газоны и другие участки с зелеными насаждениями;

6) касание ветвями деревьев токонесущих проводов, закрывание ими указателей улиц и номерных знаков домов.

5. Своевременную обрезку ветвей в охранной зоне (в радиусе 1 метра) токонесущих проводов обеспечивают балансодержатели воздушных линий электропередач.

6. Полив зеленых насаждений на объектах озеленения производится балансодержателем.

7. Погибшие и потерявшие декоративность цветы в цветниках и вазонах должны сразу удаляться с одновременной посадкой новых растений.

Статья 42. Ответственность за нарушение настоящих Правил

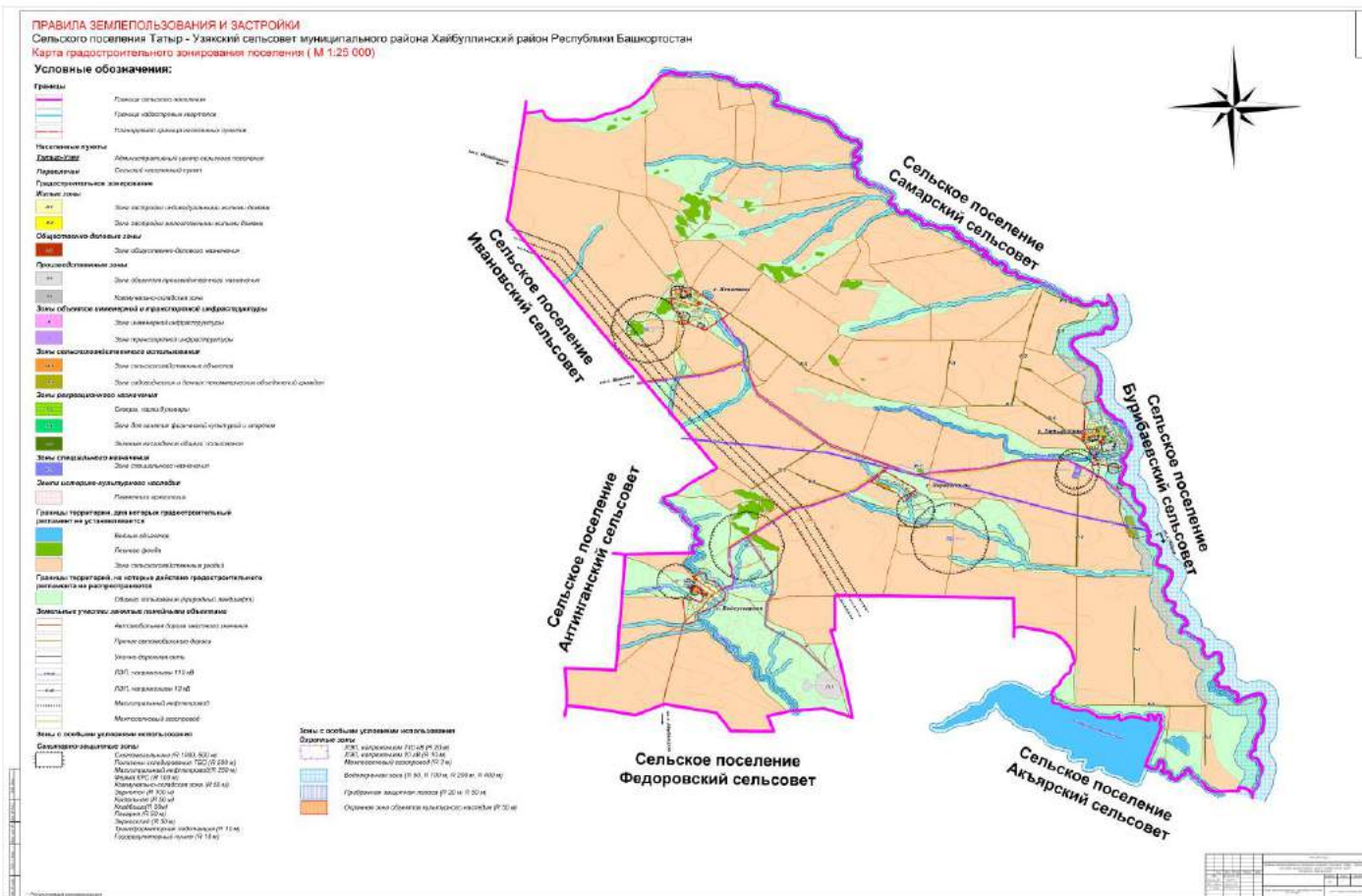
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							85

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

Статья 43. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет (М 1:25000)



Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 44. Карта градостроительного зонирования с.Татыр-Узяк (М 1:5000)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 Сельского поселения Татыр - Узякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан
 Карта градостроительного зонирования с.Татыр - Узяк (М 1:5 000)

Условные обозначения:

Границы

- Граница кадастрового квартала
- Планируемая граница населенного пункта

Градостроительное зонирование

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД Зона общественно-делового назначения

Производственные зоны

- П-2 Коммунально-оплаваемая зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- СК1 Зона сельскохозяйственных объектов
- СК2 Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан

Зоны рекреационного назначения

- Р2 Скверы, парки, бульвары

Зоны специального назначения

- СК3 Зона специального назначения

Границы территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

- Водных объектов

Границы территорий, на которые действие градостроительный регламент не устанавливается

- Территории общего пользования (природный ландшафт)

Земельные участки, занятые линейными объектами

- Автомобильная дорога регионального значения
- Улицно-дорожная сеть
- Водопровод
- Магистральный газопровод
- Газопровод среднего давления

Зоны с особыми условиями использования

Охраняемые зоны

- Магистральный газопровод (R 5 м)
- Водопровод (R 2 м)
- Газопровод среднего давления (R 2 м)
- Водозащитная зона (R 400 м)
- Прибрежная защитная полоса (R 50 м)
- Придорожная полоса (R 50 м)

Санитарно-защитные зоны

- Системолыняния (R 500 м)
- Полигон складирования ТКО (R 500 м)
- Ферма КРС (R 100 м)
- Коммунально-оплаваемая зона (R 50 м)
- Котельная (R 50 м)
- Кладбище (R 50 м)
- Пекерня (R 50 м)
- Зерносклад (R 50 м)
- Трансформаторная подстанция (R 10 м)
- Газорегуляторный пункт (R 10 м)

Зоны санитарного разрыва

- Зона санитарного разрыва (R 100 м)

- Экспликация**
- 1- Администрация
 - 2- Сельскохозяйственный пункт
 - 3- Сборник
 - 4- Почта
 - 5- Школа
 - 6- Детский сад, ясли
 - 7- Магазины
 - 8- Газарня
 - 9- Ферма КРС
 - 10- Магазины (недействующие)
 - 11- Склад
 - 12- ЦРМ, гаражи строителей (недействующие)
 - 13- Кладбище
 - 14- Кладбище
 - 15- Системолыняния
 - 16- Свалка бытовых отходов
 - 17- КФХ "Завирю"



Дата: 14.05.2014

Итого		100%	
Жилые	50%	Общественно-деловые	10%
Производственные	10%	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	10%
Зоны сельскохозяйственного использования	10%	Зоны рекреационного назначения	10%
Зоны специального назначения	10%	Зоны с особыми условиями использования	10%

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №



Статья 45. Карта градостроительного зонирования с.Байгускарово (М 1:5000)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Сельского поселения Татыр - Узаякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан
 Карта градостроительного зонирования с. Байгускарово (М 1:5 000)

Основные обозначения:

Границы

-  Граница кадастрового квартала
-  Планируемая граница населенного пункта

Градостроительное зонирование


Жилые зоны

-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Общественно-деловые зоны

-  О-1 Зона общественно-делового назначения

Зоны объектов инженерной инфраструктуры

-  И Зона инженерной инфраструктуры


Зоны сельскохозяйственного назначения

-  СХ-1 Зона сельскохозяйственных объектов
-  СХ-2 Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан

Зоны рекреационного назначения

-  Р-1 Зона для занятий физической культурой и спортом

Зоны специального назначения

-  СП-1 Зона специального назначения




Границы территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

-  Водных объектов

Границы территорий, на которые действие градостроительный регламент не устанавливается





-  Общего пользования (природный ландшафт)

Земельные участки заняты линейными объектами






-  Автомобильная дорога регионального значения
-  Улично-дорожная сеть
-  Водопровод

Зоны с особыми условиями использования

Охранные зоны

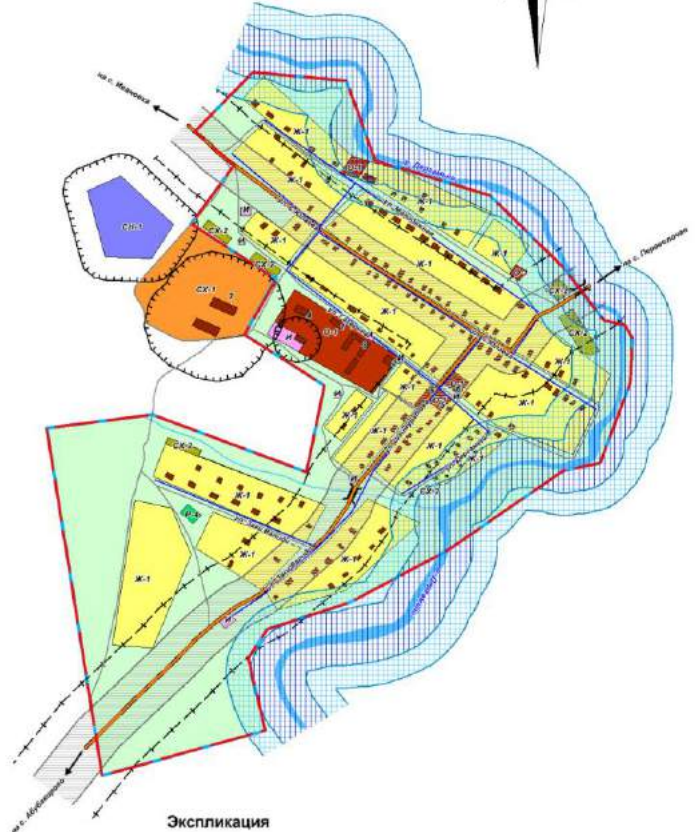
-  Водопровод (R 2 м)
-  Водоохранная зона (R 100 м)
-  Прибрежная защитная полоса (R 50 м)
-  Придорожная полоса (R 50 м)

Санитарно-защитные зоны

-  Ферма КРС (R 100 м)
-  Территории, связанные с захоронениями (R 50 м)
-  Трансформаторная подстанция (R 10 м)
-  Котельная (R 50 м)
-  Газорегуляторный пункт (R 10 м)

Зоны санитарного разрыва

-  Зона санитарного разрыва (R 100 м)



Экспликация

- 1- Почта
- 2- Сельский клуб
- 3- Школа
- 4- Детский сад
- 5- Фельдшерско-акушерский пункт
- 6- Магазин
- 7- Ферма КРС

МК1-2014-ПЗи3									
Правила землепользования и застройки сельского поселения Татыр - Узаякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан									
Вид	Изм.	Дата	№ док.	Подпись	Дата	Листов	Всего	Статус	Дата
Изм.						12	1		
Имя, фамилия, отчество разработчика (подпись)									
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»									

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	



Статья 46. Карта градостроительного зонирования с.Переволочан (М 1:5000)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Сельского поселения Татыр - Узаякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан
 Карта градостроительного зонирования с. Переволочан (М 1:5 000)


Условные обозначения:

Границы

-  Граница кадастрового квартала
-  Планируемая граница населенного пункта

Градостроительное зонирование


Жилые зоны

-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

-  О-Д Зона общественно-делового назначения


Зоны сельскохозяйственного использования

-  СХ-2 Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан


Зоны специального назначения

-  СМ-1 Зона специального назначения



Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

-  Водных объектов

Границы территорий, на которые действие градостроительный регламент не устанавливается

-  Общего пользования (природный ландшафт)

Земельные участки, занятые линейными объектами

-  Улично-дорожная сеть
-  Водопровод

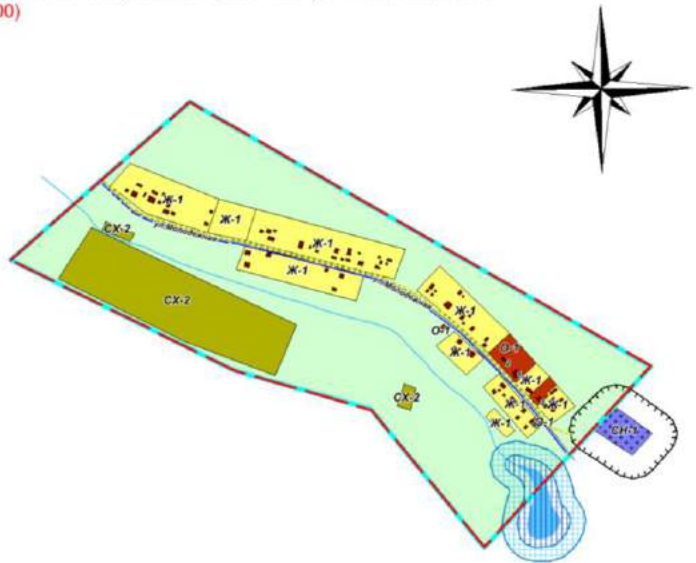
Зоны с особыми условиями использования

Охранные зоны

-  Газопровод среднего давления (R 5 м)
-  Водоохранная зона (R 50 м)
-  Прибрежная защитная полоса (R 20 м)

Санитарно-защитные зоны

-  Территории, связанные с захоронениями (R 50 м)
-  Трансформаторная подстанция (R 10 м)
-  Газорегуляторный пункт (R 10 м)



Экспликация

- 1- Дом культуры
- 2- Школа (недействующая)
- 3 - Магазины (недействующие)
- 4 -Фельдшерско-акушерский пункт

МК1-2014-ПЗиЗ					
Правила землепользования и застройки сельского поселения Татыр - Узаякский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан					
№ п/п	№	Наименование	Единица измерения	Количество	Всего
1	1	Дом культуры	шт	1	1
2	2	Школа (недействующая)	шт	1	1
3	3	Магазины (недействующие)	шт	1	1
4	4	Фельдшерско-акушерский пункт	шт	1	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм. Кол.у Лист № док. Подпись Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

89

Статья 47. Карта градостроительного зонирования с.Яковлевка (М 1:5000)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Сельского поселения Татыр - Узьянский сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан
 Карта градостроительного зонирования с. Яковлевка (М 1:5 000)

Условные обозначения:

Границы

- Граница кадастрового квартала
- Планируемая граница населенного пункта

Градостроительное зонирование

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД Зона общественно-делового назначения

Производственные зоны

- П-2 Коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры

- И Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных объектов

- СХ-2 Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан

Зоны рекреационного назначения

- Р-1 Зона для занятия физической культурой и спортом

Зона специального назначения

- СС-2 Зона специального назначения

Границы территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

- Водных объектов

Границы территорий, на которые действие градостроительный регламент не устанавливается

- Общего пользования (природный ландшафт)

Земельные участки, занятые линейными объектами

- Автомобильная дорога регионального значения

- Улично-дорожная сеть

- Водопровод

Зоны с особыми условиями использования

Охранные зоны

- Водопровод (R 2 м)

- Придорожная полоса (R 50 м)

Санитарно-защитные зоны

- КРС ООО "Яковлевка" (R 100 м)

- Машинный двор (R 100 м)

- Территории, связанные с захоронениями (R 50 м)

- Объекты производственного назначения (R 50 м)

- Трансформаторная подстанция (R 10 м)

- Газорегуляторный пункт (R 10 м)

Зоны санитарного разрыва

- Зона санитарного разрыва (R 100 м)



Экспликация

- 1- Контра ООО "Яковлевка"
- 2- Дом культуры (недействующий)
- 3- Школа
- 4- Фельдшерско-акушерский пункт
- 5- Столовая (недействующая)
- 6- Зерноток
- 7- Машинный двор
- 8- Ферма КРС ООО "Яковлевка"
- 9- Магазин (недействующий)

№ 01-2/14-03/1			
Таблица учета объектов и земель общего пользования			
Лист 1 - земельные участки, занятые объектами линейной инфраструктуры			
№ п/п	№	Адрес	Вид
1	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
2	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
3	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
4	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
5	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
6	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
7	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
8	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
9	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
10	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
11	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
12	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
13	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
14	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
15	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
16	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
17	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
18	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
19	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок
20	01-2/14-03/1	с. Яковлевка	земельный участок

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 48. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
О	Общественно-деловые зоны	О-1	Зона общественно-делового назначения
П	Производственные зоны	П-1	Зона объектов производственного назначения
		П-2	Коммунально-складская зона
И Т	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
		Т	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных объектов
		СХ-2	Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан
		СХ-3	Зона сельскохозяйственных угодий
Р	Зоны рекреационного назначения	Р-2	Скверы, парки, бульвары
		Р-4	Зона для занятий физической культурой и спортом
		Р-5	Зеленые насаждения общего пользования
Сн	Зоны специального назначения	Сн-1	Зона специального назначения

Статья 49. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Жилые зоны сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет формируются из территорий:

- а) застройки индивидуальными жилыми домами;
- б) застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальное жилищное строительство;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист 91
------	-------	------	--------	---------	------	---------------	------------

- ведение личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей при условии разработки в установленном порядке проекта планировки территории;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- начальные и средние общеобразовательные школы;
- магазины товаров первой необходимости;
- временные сооружения торговли;
- аптеки;
- спортплощадки;
- спортзалы, клубы;
- автостоянки перед объектами обслуживания;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машино-места на индивидуальный земельный участок);
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- площадки для сбора мусора.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа Ж-2 выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Индивидуальные жилые дома;
- Жилые дома блокированной застройки;
- Дома многоквартирного типа до 3-х этажей.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- магазины в отдельно стоящем здании;
- аптеки;
- амбулаторно–поликлинические учреждения;
- спортплощадки;
- спортзалы, клубы;
- отделения связи;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							92

- автостоянки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машино-места;
- АЗС (только для легкового транспорта)
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (кроме мачтовых вышек)
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- бани.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения
- поликлиника,
- магазин на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м,
- магазины,
- гаражи.

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

Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки.

Функциональный тип участка и максимально допустимые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в рекомендуемой таблице:

Тип территории	Типы жилых домов (этажность 1-3)	Площади приквартирных участков, га		Функционально-типологические признаки участка (кроме проживания)
		не менее	не более	
А Отдельные жилые образования в структуре городских округов и городских поселений	1 Одно-, двухквартирные дома	0,02	0,15	Садоводство или цветочное, игры детей, отдых
	2 Многоквартирные блокированные дома	0,006	0,01	
Б Жилые образования	1 Усадебные дома, в том числе с местами	0,15	1,0	Ведение развитого ЛПХ, товарного сельскохозяйствен-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

сельских поселений	приложения труда			ного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых
	2 Одно-, двухквартирные дома	0,1	1,0	
	3 Многоквартирные блокированные дома	0,04	0,08	Введение ограниченного ЛПХ, садоводство, огородничество, игры детей отдых

Примечания:

1. Развитое ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота, птицы.
- Ограниченное ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.

3. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые в собственность гражданам, определяются в соответствии с законодательством Республики Башкортостан.

Для жителей малоэтажных и среднеэтажных жилых домов, а также жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Интенсивность использования территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (K_z) и коэффициентом плотности застройки ($K_{пз}$).

Предельно допустимые параметры застройки (K_z и $K_{пз}$) сельской жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице:

Тип застройки	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома, м ² общей площади	Коэффициент застройки K_z	Коэффициент плотности застройки $K_{пз}$
А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
Б	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8

Примечания:

1. А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000-1200 м² и более с развитой хозяйственной частью;
- Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м² и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные блокированные дома с участками 300-400 м² с минимальной хозяйственной частью);
- В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером 200 м².

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м² плотность застройки ($K_{пз}$) не должна превышать 1,2. При этом K_z не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории населенных пунктов усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями 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).

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с разделом «Пожарная безопасность» нормативов Градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного 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.

На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к домам усадебного типа при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 м, если иное не предусмотрено Правилами землепользования и застройки.

Площадь озелененных территорий общего пользования населенных пунктов в сельских поселениях следует определять в соответствии с требованиями раздела «Рекреационные зоны» нормативов Градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха автотранспортом, электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов и раздела «Охрана окружающей среды» нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";
3. Закон РБ «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» от 05.01.2004 г. № 59-з.
4. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

Статья 50. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Размещение общественно-деловых зон в структуре сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет носит дисперсный характер, формируемый равномерным размещением общественно-деловых объектов по территории селитебной зоны поселения.

О-1 – Зона общественно-делового назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации зданий, строений и сооружений общественно-делового вида;
- административные здания;
- банки, отделения банков;
- отделения и пункты милиции;
- отделения связи, почтовые отделения;
- клубы, библиотеки;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки;
- магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны);
- жилищно-коммунальные организации;
- аптеки, больницы и поликлиники;
- среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;
- автостанции.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальная усадебная застройка с приусадебными участками (отдельно стоящие и заблокированные жилые дома);
- больницы, станции скорой помощи, ветлечебницы;
- спортивные площадки;
- объекты, связанные с отправлением религиозных культов;
- бани;
- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							96

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования;
- подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- скверы и участки зеленых насаждений;
- АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.).

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

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1500
Поликлиники и их филиалы	1000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	800
Отделения связи и филиалы банков	500

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Типы комплексов	Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее	
	на свободных территориях	при реконструкции
Общественно-деловой центр, включая объекты торговли	10	10
Деловые комплексы	15	10
Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурные (досуговые) комплексы	5	5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

№ п/п	Элементы территории (земельные участки)	Удельная площадь, м ² /чел, не менее
1	Участки школ	6,6
2	Участки дошкольных учреждений	1,0
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Сельское кладбище	6	300-500	300-500

Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв. м.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист

98

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2.СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения".
3. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

Статья 51. Производственные зоны

Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Благоустройство территории производственной зоны сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, осуществляется за счет собственников производственных объектов.

П-1 - Зона объектов производственного назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- здания, строения, сооружения для растениеводства и животноводства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи;
- объекты общественного питания на отдельных земельных участках;
- объекты торговли на отдельных земельных участках.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- временные торговые объекты;
- объекты общественного питания, обслуживающие предприятия;
- объекты бытового назначения, обслуживающие предприятия;
- автостоянки для временного хранения автомобилей;
- специализированные магазины по продаже продукции предприятий;
- теплицы;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения.

П-2 – Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты коммунального назначения;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- пожарное депо.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							99

- гаражи;
- объекты общественного питания на отдельных земельных участках;
- объекты торговли на отдельных земельных участках.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты бытового назначения, обслуживающие складские помещения;
- автостоянки для временного хранения автомобилей;
- объекты противопожарного назначения.

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

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан;
3. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий";
4. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 52. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего (магистрального) автомобильного транспорта. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

И - Зона объектов инженерной инфраструктуры

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							100

Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов и коммуникаций инженерного оборудования.

Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты коммунальной энергетики;
- объекты электро- теплоснабжения;
- объекты водоснабжения, водоотведения;
- объекты газообеспечения;
- линейные объекты и сооружения;
- объекты телефонизации и предприятия связи/

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Градостроительные регламенты не предусматриваются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания,
- сооружения мелкорозничной торговли;
- защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения);

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

Водоснабжение и канализация

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс. м³/сутки - 1 га;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м³/сутки - 2 га;
- свыше 12 до 32 тыс. м³/сутки - 3 га;
- свыше 32 до 80 тыс. м³/сутки - 4 га;
- свыше 80 до 125 тыс. м³/сутки - 6 га.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации принимать по таблице:

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							101

свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

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

Теплоснабжение.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, составляют:

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га), котельных работающих	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

Газоснабжение.

Газорегуляторные пункты (ГРП) следует размещать:

- отдельно стоящими;
- пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;
- встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);
- на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;
- вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист
102

Блочные газорегуляторные пункты заводского изготовления (ГРПБ) следует размещать отдельно стоящими.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее указанных в таблице, а на территории промышленных предприятий и других предприятий производственного назначения - согласно требованиям СНиП II-89 -80* Генеральные планы промышленных предприятий.

Шкафные распределительные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

Расстояния от отдельно стоящих ШРП до зданий и сооружений должны быть не менее, указанных в таблице:

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	Не менее 1,5 высоты
Св. 0,6 до 1,2	15	15	8	опоры

Примечания

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке — от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

Электроснабжение.

Воздушные линии электропередачи напряжением 110-750 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Радиовещание и телевидение.

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

- при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны, радиус которой должен быть не менее 10 м. от любой ее точки; при установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м. над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м. независимо от типа антенны и направления излучения;

- при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт должны быть обеспечены невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м. от любой точки антенны независимо от типа антенны и направления излучения; при установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м. над крышей.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

Лист
103

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 20 м.

T – Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы;
- коммуникации автомобильного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- магазины и рынки оптовой торговли;
- предприятия общественного питания;
- аптеки;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 55% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 35% от площади земельного участка.
4. Минимальная площадь земельного участка - 600 м².
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Максимальная высота зданий - 5 этажей.

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан;
3. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							104

Статья 53. Зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами).

Сх-1 - Зона сельскохозяйственных объектов

Сх-2 - Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для дачного хозяйства.
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки).
- для ведения сельского хозяйства.
- для сельскохозяйственного производства.
- для крестьянского (фермерского) хозяйства.
- для сельскохозяйственного использования.
- для садоводства и огородничества.
- для создания защитных насаждений (под древесно-кустарниковой растительностью).
- здания, строения, сооружения, используемые для сельскохозяйственного назначения (для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции).
- для иных сельскохозяйственных целей.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования;
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- канализационные насосные станции,
- объекты водоснабжения,
- АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.).

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

1. Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего здания, строения, сооружения, дачи - 600 м².
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							105

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с пожарными и санитарными требованиями.

4. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

5. Высота зданий:

5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 10 м².

5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 7 м.

5.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц должны быть ограждения, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц - не менее 15 м., для проездов - не менее 9 м, ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов - не менее 3,5 м.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 м.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее, чем на 3 м, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых - 4 м;
 - среднерослых - 2 м;
 - от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 м;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. № 112-ФЗ от 7.07.2003г «О личном подсобном хозяйстве»;
3. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

Статья 54. Зоны рекреационного назначения

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

Р-2 – Скверы, парки, бульвары

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки, скверы, бульвары, используемые в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- спортплощадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗuЗ	Лист 107
------	-------	------	--------	---------	------	---------------	-------------

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования,
- спортивные и развлекательные комплексы.

Р-4 – Зона для занятий физической культурой и спортом

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки;
- парки, скверы, бульвары;
- лагеря и базы отдыха;
- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты (ФОКи);
- спортивные залы и площадки;
- детские площадки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования;
- спортплощадки, спортивные и развлекательные комплексы,
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- ветеринарные приемные пункты,
- больницы, киоски, лоточная торговля, временные павильоны, розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты,
- не капитальные строения для кафе и закусочных,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- водозаборы.
- водоотведение в водные объекты,
- локальные очистные сооружения сточных вод,
- подстанции,
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, разрешенных данным видом использования,
- парковки легковых автомобилей.

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

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 м.
2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м. от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист 108

- для легковых автомобилей - 25 кв. м;
- автобусов - 40 кв. м;
- для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м. (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Р-5 – Зеленые насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- древесно-кустарниковая растительность;
- объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Градостроительные регламенты не предусматриваются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Градостроительные регламенты не предусматриваются.

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

Минимальный процент озеленения - 70%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и заданием на проектирование.

Застройка территорий не производится. Использование территории не должно приводить к резкому изменению природно-ресурсного потенциала, нарушать устойчивые межкомпонентные и межсистемные взаимосвязи в ландшафте, ухудшать экологические условия и условия жизнедеятельности человека.

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан;
3. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33 «Об особо охраняемых природных территориях».

Статья 55. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗu3	Лист
							109

объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Сн-1 – Зона специального назначения

Зона Сн-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ традиционного захоронения, полигонов твердых бытовых отходов, скотомогильников.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- кладбища;
- скотомогильники;
- свалки и полигоны ТБО;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- автостоянки;
- аллеи, скверы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- захоронения производственных отходов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- защитные зеленые насаждения;
- опорные пункты охраны общественного порядка;

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

Размер земельного участка для территории кладбища принимается исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек, в соответствии со СП 42.13330.2011

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и Нормативов.

Информационные источники регламентов:

1. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан

Статья 56. Зоны с особыми условиями использования территорий и соответствующие градостроительные регламенты

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							110

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 2) санитарно-защитные зоны и разрывы;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) охранные зоны водных объектов.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Охранные зоны

- водопровод (R 2 м);
- газопровод (R 2 м);
- межпоселковый газопровод (R 3 м);
- линий электропередач 10 кВ (R 10 м);
- линий электропередач 110 кВ (R 20 м);
- прибрежная защитная полоса (R 20 м, 50 м),
- водоохранная зона (R 50 м, 100 м, 200 м).
- охранный зона объектов культурного наследия (R 50 м)

Санитарно-защитные зоны:

- газорегуляторный пункт (R 10 м);
- трансформаторная подстанция (R 10 м);
- зерносклад (R 50 м);
- пекарня (R 50 м);
- кладбище (R 50 м);
- котельная (R 50 м);
- коммунально-складская зона (R 50 м);
- зерноток (R 100 м);
- ферма КРС (R 100 м);
- магистральный нефтепровод (R 250 м);
- полигоны складирования ТБО (R 500 м);
- скотомогильники (R 1000, 500 м).

Статья 57. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается

Зона сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ

Зона лесного фонда

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм. Кол.у Лист № док. Подпись Дата

МК1-2014-ПЗu3

Лист

111

25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. №191-ФЗ.

Зона водных объектов

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Статья 58. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

1. Использование территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с законодательством, в том числе, об охране объектов культурного наследия, о недропользовании, муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок использования территорий общего пользования:

а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, порядок использования устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

б) в отношении участков, занятых линейными объектами, порядок использования устанавливается техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативными правовыми актами федерального и регионального уровня, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, правилами соответствующих министерств и ведомств;

в) в отношении участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Использование участков и объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

Территории общего пользования (природный ландшафт)

Условия использования и ограничения на территориях общего пользования устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. ФЗ № 200.

Объекты культурного наследия

На территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет выявлено 18 памятников археологии, состоящие на государственной охране и 2 выявленных памятника археологии. Памятников истории и монументального искусства на территории поселения нет.

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

**Перечень объектов археологии, состоящих на государственной охране,
расположенных на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет**

№ п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника	Принятие на гос.охрану
1	Байгускарровский II курган	Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, в 3х км С-ее д.Байгускарово, в 0,5 кмЗ-ее дороги Перволочан – Байгускарово, в 1 км ЮВ-ее плотины, на террасе высотой 10 м от уровня воды левого берега р.Дергамыш	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Байгускарровский II курган
2	Байгускарровский IV курган	В 3км З-ее д.Байгускарово, в 0,4 км левее полевой дороги Байгускарово – Ивановка, рядом с пашней	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Байгускарровский IV курган ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 3,2 м, диаметром 25 м)
3	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Перволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распаханном поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Перволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 2,7 м, диаметром 27 м. На вершине кургана имеется впадина глубиной 1 м. Диаметр ямы 4 м)
4	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Перволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распаханном поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Перволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 1,5 м, диаметром 19 м, слегка впадина сверху, признаков раскопки не заметно)
5	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Перволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распаханном поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Перволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 1,1 м, диаметром 17 м, слегка сплюснутый, сверху имеет впадину глубиной 60 см. Признаков раскопок не имеется)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК1-2014-ПЗиЗ

6	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Переволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распахиваемом поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Переволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 2,5 м, диаметром 28 м, сверху имеется впадина глубиной 1 м. Признаков раскопок нет)
7	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Переволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распахиваемом поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Переволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 0,8 м, диаметром 16 м)
8	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Переволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распахиваемом поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Переволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 2 м, диаметром 18 м. На вершине кургана имеется впадина глубиной 80 см, конусообразная с отлогими краями. Следов раскопок нет.)
9	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Переволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распахиваемом поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Переволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 4 м, диаметром 40 м, в середине кургана имеется впадина, видны следы раскопок)
10	Переволочанский I курганный могильник (Переволочанские I курганы)	В 1,5 км ЮЗ-ее с. Переволочан, на высоком плато левого берега р.Дергамыш, на распахиваемом поле, в 150-300 м слева от шоссейной дороги Переволочан – Байгускарово, по обе стороны нефтепровода Сибай-Орск	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 2,5 м, диаметром 36 м, в верху кургана впадина глубиной 1,2 м)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11	Переволочанский II курганный могильник (Переволочанские II курганы)	В 3 км к СЗ от с.Переволочан, на гребне распаханного поля, в 1 км вправо от проселочной дороги Бурибай - Яковлевка	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский II курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (В 4 км на юго-восток от с.Яковлевка 2 одиночных кургана, лежащие друг от друга на 150 м, высота курганов до 4 м, при диаметре до 30 м)
12	Переволочанский II курганный могильник (Переволочанские II курганы)	В 3 км к СЗ от с.Переволочан, на гребне распаханного поля, в 1 км вправо от проселочной дороги Бурибай - Яковлевка	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский II курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (Курган высотой 1,8 м, диаметром 25 м. На вершине кургана ясно видны следы раскопок)
13	Переволочанский II курганный могильник (Переволочанские II курганы)	В 3 км к СЗ от с.Переволочан, на гребне распаханного поля, в 1 км вправо от проселочной дороги Бурибай - Яковлевка	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский II курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (Курган высотой 1м, диаметром 17 м)
14	Переволочанский II курганный могильник (Переволочанские II курганы)	В 3 км к СЗ от с.Переволочан, на гребне распаханного поля, в 1 км вправо от проселочной дороги Бурибай - Яковлевка	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский II курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (Курган высотой 1м, диаметром 18 м)
15	Переволочанский II курганный могильник (Переволочанские II курганы)	В 3 км к СЗ от с.Переволочан, на гребне распаханного поля, в 1 км вправо от проселочной дороги Бурибай - Яковлевка	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Переволочанский II курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (Курган высотой 1м, диаметром 17 м)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							115

16	Яковлевский I курганный могильник (Яковлевские I курганы)	В 0,4 км к СЗ от С-окраины с.Яковлевка на небольшой возвышенности ровного поля	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Яковлевский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (На расстоянии 1 км на северо-запад от хутора Яковлевского 2 одиночных овальных кургана, лежащих на расстоянии 100 м друг от друга, длина до 30 м, ширина 8-10 м, высота до 6 м)
17	Яковлевский I курганный могильник (Яковлевские I курганы)	В 0,4 км к СЗ от С-окраины с.Яковлевка на небольшой возвышенности ровного поля	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Яковлевский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №594 Курган (В 2 км на северо-запад от п.Яковлевского 2 одиночных кургана, лежащих на расстоянии 200 м друг от друга, длина до 30 м, при диаметре 30 м, высота 4 м)
18	Яковлевский II курганный могильник (Яковлевские II курганы)	В 1,5 км к СЗ от с. Яковлевка на ровном поле	УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992г. Яковлевский I курганный могильник, ПСМ БАССР от 24.06.1949 г. №1172 Курган (Курган высотой 4,2 м, диаметром 32 м, на вершине кургана имеется впадина глубиной 1,2 м)

Выявленные памятники археологии, расположенные на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет:

№п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника
1	Яковлевские II курганы	В 2,5 км к С от д.Яковлевка
2	Байгускаровский курган	В 3 км к СВ от д.Байгускарово, на опушке леса (раскопан)

Объекты культурного наследия, памятники истории и культуры на территории сельского поселения Татыр-Узякский сельсовет отсутствуют.

Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Зоны охраны объектов культурного наследия

- курган (R 50 м.);

Территории, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 09.06.1995г № 578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 02.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 г. № 578.

Земельные участки, занятые линейными объектами:

- автомобильные дороги местного значения;
- воздушные линии электропередач (напряжение 0,4 кВ);
- воздушные линии электропередач (напряжение 10 кВ);
- воздушные линии электропередач (напряжение 110 кВ);
- магистральный нефтепровод.

Земельные участки для добычи полезных ископаемых

- Месторождения полезных ископаемых.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК1-2014-ПЗиЗ	Лист
							117