



450057, Өфө Калаһы, Цюрупа урамы, 5  
8(347) 292-92-48, 292-92-47, 292-92-46  
e-mail: uzais@bk.ru

450057, г.Уфа, ул. Цюрупы, 5  
8(347) 292-92-48, 292-92-47, 292-92-46  
e-mail: uzais@bk.ru

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального  
района Уфимский район Республики Башкортостан (с целью  
однократного изменения вида разрешенного использования,  
установленного градостроительным регламентом для конкретной  
территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных  
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства)**

**Контракт/шифр:** № б/н от 02.02.2023 г.

**Исполнитель:** Муниципальное казенное учреждение «Управление землеустройства, архитектуры и строительства муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Директор



Начальник отдела

А. А. Муфтахов

В.И. Низамова

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

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Глава 1. Общие положения по применению Правил**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

10.1) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

11) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

12) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

**14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**14.1) реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - 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;

**14.3) капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

**16) застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,**

**капитального ремонта объектов капитального строительства** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

**18) объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

**19) объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**20) объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

21) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

22) **технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

23) **программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

24) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для

осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

25) **транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

27) **программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) **программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного

развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

29) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

30) **сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее - сметная стоимость строительства)** - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

31) **сметные нормы** - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

32) **сметные цены строительных ресурсов** - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) **сметные нормативы** - сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства.

34) **деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

35) **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в



сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет муниципальном районе Уфимский район в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления 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, обеспечения комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

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

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

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

– установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

– проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проектам генерального

плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан);

– подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

– согласованию проектной документации;

– выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

– контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

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

5. Настоящие правила состоят из преамбулы, I, II, III частей.

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карты градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

6. 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

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

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

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

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых, решение об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах;

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков расположенных в границах особо-экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Порядок использования земель сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Картах:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (статья 73 настоящих Правил), где отображаются границы и кодовые обозначения зон;

2) зоны с особыми условиями территории:

а) санитарно-защитные зоны – на карте статьи 75 настоящих Правил;

б) водоохранные зоны – на карте статьи 75 настоящих Правил;

в) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия – на карте статьи 77 настоящих Правил.

г) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

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

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

- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;
- красными линиями;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
- естественными границами природных объектов;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карт градостроительного зонирования.

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

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

6. На картах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статьи 75 настоящих Правил) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 57 – 66 настоящих Правил.

7. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам Главой 15 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 57 – 71 настоящих Правил.

8. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

9. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

11. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Глава 15 настоящих Правил) включает:

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

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними (статья 51 настоящих Правил);

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках Главы 13 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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

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

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

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

– при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном статьей 42 настоящих Правил, (за исключением случаев, изложенных в п.3 статьи 40 настоящих Правил, иных случаев, установленных действующим законодательством);

– при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в порядке, установленном нормативным правовым актом Главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан предоставляет градостроительное заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

– собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное использование по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, установленные Главой 8 настоящих Правил.

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

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

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

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

– максимальный процент застройки участка;

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

– иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Русско-

Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

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

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

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

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

Градостроительная подготовка территории и земельных участков в части информации о требованиях к инженерно-техническому обеспечению территории представлена в статье 23 настоящих Правил.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

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

Органы местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

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 Уфимский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, Главой 11 настоящих Правил и осуществляются Отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Уфимский район.

**Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, иной документации по планировке территории.**

1. Принятие Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан применительно к территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет документацию по планировке территории, утверждение главой сельского поселения 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 сельского поселения по представлению заключений органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по организации публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности, вправе принимать решения:

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

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

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

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

### **Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в Главе 13 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в Главе 13 настоящих Правил, но расположен в санитарно-защитных или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 57 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных Главой 14 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

**Статья. 7 Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам**

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

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

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в 1, 2 части 3 статьи 6 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 6 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.

3. Приказом Министерства Транспорта Российской Федерации (Росавиации) от 18.08.2020г. № 1052-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» установлена приаэродромная территория, а также установлены ограничения использования земельных участков и земель, попадающих под действие вышеуказанной территории.

На приаэродромной территории аэродрома «Уфа» выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- **первая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- **вторая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- **третья подзона**, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;

- **четвертая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- **пятая подзона**, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- **шестая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- **седьмая подзона**, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Часть территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа».

Графическое описание приаэродромной территории аэродрома ОА «Международный аэропорт Уфа» приведено в приложение № 4 к настоящим Правилам.

### **Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

#### **Статья 8. 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

– обращаются в Администрацию сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 9. Комиссия по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Комиссия по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее Комиссия) является постоянно действующим, консультативным,

коллегиальным совещательным органом при Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, формируется для реализации настоящих Правил.

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

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

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

- подготавливает Главе Администрации соответствующего сельского поселения муниципального района Уфимский 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 соответствующего сельского поселения муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации соответствующего сельского поселения муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

- органа правового управления в лице юрисконсульта Администрации муниципального района Уфимский район;

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

Общая численность Комиссии определяется постановлением Главы Администрации соответствующего сельского поселения муниципального района Уфимский 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 Уфимский 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.

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 Уфимский район Республики Башкортостан.

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

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## **Статья 10. Полномочия органа местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, регулирующего землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил**

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

поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан:

- утверждает Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, изменения (дополнения) к ним;

- принимает решения о резервировании земельных участков;

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

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

4. Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и применения настоящих Правил землепользования и застройки:

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

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан при подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и проектов внесения в них изменений в Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования



земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 Главы 4 настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, в их составе градостроительные планы земельных участков на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

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

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан необходимых муниципальных нужд;

- принимает решения об изъятии земельных участков на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан для муниципальных нужд;

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

5. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части подготовки и исполнения настоящих Правил (в пределах своей компетенции) является Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет подготовку для главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- осуществляет проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации

и Республики Башкортостан, генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, планировочной документации, техническим регламентам (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);

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

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

– осуществляет подготовку проектов решений Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

– по поручению Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

– выполняет поручение Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о подготовке рекомендаций по планировке территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет;

– выступает, по поручению Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, заказчиком по подготовке документации по планировке территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

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

– по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет главе администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на утверждение или отклоняет ее для доработки;

– осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц, в соответствии с решениями Комиссии по застройке, и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

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

– предоставляет по запросам Комиссии заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

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

– предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет, в пределах своей компетенции;

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

– осуществляет контроль за производством инженерно - геологических и инженерно - геодезических изысканий (от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям) и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

– выполняет иные обязанности в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Положением об органе администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченном в области градостроительной деятельности (главный архитектор муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан).

6. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее – уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками), обеспечивает проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений, осуществляет учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками:

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;
  - выступает арендодателем земельных участков;
  - заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;
  - приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
  - заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о резервировании земель для государственных нужд и утверждении проектов границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;
  - осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;
  - предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;
  - издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками, находящимися в собственности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
  - обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки.
- 2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:
- взаимодействует с профильными подразделениями администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам разработки и утверждения проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях оформления права собственности сельским поселением Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
  - выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет

муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, так и за их пределами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков;

4) Положение об уполномоченном органе, осуществляющем функции распоряжения земельными участками (Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан), утверждается Советом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

7. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам

землепользования и застройки на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в порядке, установленном действующими законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих договоров.

8. Иные органы Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном Главой 8 настоящих Правил.

#### **Глава 4. Общие положения о планировке территории.**

##### **Статья 11. 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Планировка территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Русско-Юрмашский сельсовет принимаются главой администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей (за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ):

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 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 Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и далее внесения в Правила этих изменений.

6.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

6.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а до их утверждения временными положениями, утверждаемыми постановлениями Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет



муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

- лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;

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

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

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 46.9. Градостроительного кодекса, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

## **Статья 12. Градостроительные планы земельных участков**

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

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 Уфимский район Республики Башкортостан:

1) в составе проектов межевания территории Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых их 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 деления 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;

- принятия 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.

## **Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков.**

### **Статья 13. 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.

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 Уфимский 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, в соответствии с ним – статьей 11 настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков, в составе документации по планировке территории, утвержденные Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта о земельных участках.

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 41, 42 настоящих Правил, а также соответствующим Положением утвержденным решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденным

постановлением Администрации муниципального района Уфимский 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, статьей 23 настоящих Правил.

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

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, органов местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

14. Если законом Республики Башкортостан не установлено иное, органы местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий**

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами муниципального района Уфимский 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;
- 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 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства**

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий обращаются в Администрацию сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

– инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка;

– запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду функционального использования – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка, осуществляет подготовку проекта постановления Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе.

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Уфимский район Республик Башкортостан, иных источников информации:

– самостоятельно;

– с использованием информации, предоставленной органами Администрации муниципального района Уфимский район Республик Башкортостан;

– путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенных на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии существующих, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе, магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, постановлением Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков в соответствии с Главой 8 настоящих Правил подлежит:

– проверке на соответствие требованиям, установленным в заключении органа Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, постановлением Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– обсуждению на публичных слушаниях;

– представлению Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;



– размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан обеспечивает:

– проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

– в случае жилищного строительства проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учет в установленном порядке;

– в случае иного строительства проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учет) в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьей 41 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

## **Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице ее органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

– функциональных обязанностей – проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

– осуществляемых на основании утвержденного Администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с органом Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с

законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим решением главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между органом Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о способе планировки территории;
- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- исходные данные в составе, определенным частью 4 статьи 16 настоящих Правил, передаваемым органу Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченному в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получение согласования органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- участие в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;
- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы.
- проведение торгов;
- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;
- иные действия в соответствии с законодательством.

## **Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства**

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующих по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

– подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

– направление в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

– выполнение действий в соответствии со статьей 21 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном Главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

– на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

– на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличия подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличия границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости) о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах,

обозначенных на карте градостроительного зонирования), а также требований земельного законодательства.

**Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий, путем подготовки и представления Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалы, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 5 и 6 настоящей части в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных пунктами 5 и 6 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей статьи.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2, и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, законом Республики Башкортостан установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

6. Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

– по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях;

– путем реализация самостоятельной инициативы.

Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществляет:

– подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направления таких проектов на утверждение в Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– подготовку в соответствии с генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, планом реализации генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

**Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей**

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя Главы в Администрацию сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

С соответствующей резолюцией данные заявления передаются в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. В приложении к заявлению указываются:

- местоположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам либо по

причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

3. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

Проект договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в обязательном порядке согласовывается с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

**Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава сельских и муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

– по инициативе заявителей, реализуемой в порядке статьи 20 настоящих Правил;

– в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планами реализации генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, настоящими Правилами осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные Главой 6 настоящих Правил.

### **Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений, может осуществляться по инициативе

– лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства

– Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

– лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

– Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, которая в



соответствии с планом действий, утвержденным Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территории установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства;

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в Администрацию муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Орган Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченный в области градостроительной деятельности, рассматривает заявку, поступившую с резолюцией вышестоящей организации, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством, выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в порядке, определенном Главой 8 настоящих Правил.

5. Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по представлению органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в отношении земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости, вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

– программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– решения Главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, принятого на основании обращения органа, уполномоченного в области

градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке, главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает реализацию поручений Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий:

– осуществляет подготовку проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;

– заключает договора по подготовке проектов межевания по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

## **Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет орган, уполномоченный в области коммунального хозяйства и благоустройства, по согласованию с администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

## **Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов**

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее –

технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами и соответствующим постановлением Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

– на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается органом Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территорий;

– на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) органа Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случае подготовки по инициативе Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территории, с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков, в целях строительства объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями);

б) физических или юридических лиц, предпринимателей (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам, предпринимателям);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления их строительства, реконструкции).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течении 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей

инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Организации, ответственные за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности Инженерного совета по рассмотрению заключений, указанных в настоящем пункте.

6. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, собственники земельных участков, объектов капитального строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых, объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

– оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

– оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

В случае положительного заключения:

– лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

– лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения, лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию, применительно к конкретной ситуации, автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Порядок определения технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

– в организации, ответственные за их эксплуатацию;

– в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

9. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, до начала или в процессе работ по

подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению территории и трассировки магистральных коммуникаций (линейных объектов), в соответствие с генеральными схемами, утвержденными документацией по территориальному планированию территории муниципального района Уфимский район, где определены принципиальные вопросы их размещения. Кроме того, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, (либо Технических регламентов после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения внеплощадочных инженерных коммуникаций, с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства при подготовке градостроительных планов земельных участков.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в пакете документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными правовыми актами Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

## **Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.**

### **Статья 24. 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 сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 25. Особенности предоставления земельных участков.**

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, постановлениями Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством, посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, а в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Башкортостан нормативными правовыми актами муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17-20 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством нормативными правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

## **Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование.**

### **Статья 26. Общие положения о землях публичного использования.**

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

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 28 настоящих Правил.

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

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением Главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан установлен публичный сервитут.

### **Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования**

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

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

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

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

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

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных



слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

### **Статья 28. Фиксация границ земель публичного использования**

1. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

- 1) красные линии;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).

2. Субъектами согласования являются правообладатели смежных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

- 1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
- 2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
- 3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

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

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

### **Статья 29. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.**

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

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики

Башкортостан помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории могут отображаться:

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

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

Назначение указанных территорий, земельных участков (в случае их отображения на карте градостроительного зонирования) может быть описано в части II настоящих Правил.

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

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

– определяют дифференциацию назначения указанных территорий, земельных участков.

## **Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности.**

### **Статья 30. 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и его населенных пунктов;

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 сельского

поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Подготовку проектов решений Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по вопросам градостроительной деятельности осуществляет Отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 31-35 настоящих Правил.

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

### **Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. На официальном сайте Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 32, пунктом 9 статьи 33, пунктом 14 статей 34-35.

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице Комиссии 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

## **Статья 32. 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о подготовке проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-

Юрмашский сельсовет Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

4. Подготовку обращения в Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в муниципальном районе Уфимский район Республики Башкортостан, иные заинтересованные лица.

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

При обсуждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила проведение публичных слушаний осуществляется в сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, перечень мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице Комиссии обеспечивает подготовку заключения по результатам публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».



В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению его Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

2) об отклонении проекта.

Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан направляет в Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по результатам рассмотрения документов, представленных Главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копий документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

### **Статья 33. 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: Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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;

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о проведении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

5) подготовку проекта постановления Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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);

– 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

– плану реализации Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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:

– 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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;

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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

11. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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.

13. Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан;

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

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

### **Статья 34. 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 проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности Администрации муниципального района



Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о возможности предоставления разрешения.

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 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);

- 2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности) – 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 материалах;

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 поэтому 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 поэтому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан направляет Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан следующие документы и материалы:

- 1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, подготовленное Комиссией Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан;

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

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

### **Статья 35. 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;

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 Уфимский 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 34 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:

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 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;

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;

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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан направляет Главе Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан документы и материалы, указанные в части 17 статьи 34 настоящих Правил.

18. Глава Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан;

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

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

## **Глава 9. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.**

### **Статья 36. 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 37. 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, 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 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

9. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

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

д) решение суда, вступившее в законную силу.

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

### **Статья 38. Условия установления публичных сервитутов**

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

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

### **Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства**

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

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

### **Статья 39. 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 41, 42 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 главе 13 настоящих 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 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 Уфимский район Республики Башкортостан.

#### **Статья 40. 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 12 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.

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 внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку 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.

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 Уфимский район Республики Башкортостан, а до их утверждения временными Положениями, утвержденными постановлениями Администрации муниципального района Уфимский 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 39 настоящих Правил.

#### **Статья 41. 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 Уфимский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Уфимский 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 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 Уфимский район Республики Башкортостан в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

– 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 8 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, уполномоченный 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.

Администрация муниципального района Уфимский 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 Уфимский 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 42. 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, 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 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

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

- 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 43. 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 Уфимский 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);
- 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 Уфимский 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 Уфимский 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 Уфимский район Республики Башкортостан 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 оконченого 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 Уфимский район Республики Башкортостан, а до их утверждения, временными Положениями, утвержденными постановлениями Главы Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

## **Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

#### **Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

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

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

2. Органом Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

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

#### **Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней.**

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

- 1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):
  - а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
  - б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан в части, касающейся территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
  - в) о генеральных планах сельских поселений муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в том числе сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет;
  - г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;
  - д) о документации по планировке территории;
  - е) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;
  - ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
  - з) о геодезических и картографических материалах;
- 2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:



- а) результаты инженерных изысканий;
- б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
- в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);
- е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
- ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- и) акт приемки объекта капитального строительства;
- к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
- м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

## **Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил**

### **Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками – Роснедвижимость по РБ, территориальный отдел №15:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (муниципальный земельный контроль);

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

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

3. Муниципальный контроль за использованием земель в муниципальном районе Уфимский район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

#### **Статья 47. Ответственность за нарушение Правил**

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

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон**

#### **Статья 48. Общие положения о территориальных зонах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

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

2. На карте и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район:

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

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

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

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территориальных границ сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Ж-1 - Ж-2	– жилые зоны
ОД-1 - ОД-2	– общественно-деловая зона
П-1 - П-2	– производственные зоны
КП-2, КП-3	– коммерческо-производственная зона
Т-1	– зона инженерной и транспортной инфраструктур
С-1, С-3	– зоны сельскохозяйственного использования
Р-1 - Р-2	– зоны рекреационного назначения
СП-1 - СП-2	– зоны специального назначения
КО	- зона комплексного освоения территории

---

#### **Статья 49. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами**

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

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

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

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

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

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

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

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

- Земельного Кодекса Российской Федерации,

- Водного кодекса Российской Федерации,

- Лесного Кодекса Российской Федерации,

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка районных и сельских поселений»),

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка районных округов, районных и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» ФЗ №123-ФЗ от 22.07.08 г;

- СНиП 23 - 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,

- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения»,

- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- ФЗ №184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании»;
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»,
- СП 54.133330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Термины и определения».

## **Статья 50. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон**

### **50.1. Жилые зоны – Ж-1 – Ж-2**

#### 1. Назначение жилых зон:

##### **Зона «Ж-1»:**

- для индивидуальных жилых домов (усадебного типа) с приусадебными земельными участками от 600 до 3000 кв. м. высотой не более трех надземных этажей;
- для малоэтажной застройки (блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (имеющие общую стену с соседним домом, высотой не выше трех надземных этажей, при количестве домов не более 2-х) на отдельном земельном участке от 300 до 1500 кв.м. на каждый дом) высотой не более трех надземных этажей;
- для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 600 до 5000 кв.м, не требующих организации санитарно-защитных зон.

##### **Зона «Ж-2»:**

- для малоэтажной жилой застройки (многоквартирной, блокированной, секционной) высотой не более 4-х надземных этажей.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### **50.2. Общественно-деловые зоны – ОД-1 - ОД-2.**

#### 1. Назначение общественно-деловых зон:

##### 1) Зона «ОД-1»

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений

республиканского, районного значений, жилого назначения;

2) Зона «ОД-2»

– для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений.

2. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

5. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### **50.3. Производственные, коммерческо-производственные, сельскохозяйственные зоны и объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и зоны специальных назначений**

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для

установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **50.3.1. Коммерческо-производственные зоны – КП-2, КП-3.**

Назначение коммерческо-производственной зон:

1) Зона «КП-2» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40%.

2) Зона «КП-3» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности с площадью участка от 0,1 га, с площадью озеленения не менее 40%.

2. Видами разрешенного использования в производственной зоне являются здания:

1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности;

2) объекты энергетики;

3) объекты складского назначения II-III классов опасности;

4) объекты складского назначения IV-V классов опасности;

3. В коммерческо-производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, объекты инженерной инфраструктуры.

### **50.3.2. Зона транспорта**

1. Назначение зоны транспорта:

Зона «Т-1» – для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются объекты:

1) объекты воздушного транспорта;

2) объекты железнодорожного транспорта;

3) объекты водного транспорта;

4) объекты автомобильного транспорта:

- линейные объекты и сооружения;

- сооружения для хранения транспортных средств\*;

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.

- предприятия автосервиса

5) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

Примечание:

\*Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

### **50.3.3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации\*:**

1) объекты электро-теплоснабжения:

- тепловые электростанции (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),
- котельные, бойлерные,
- центральные распределительные подстанции (ЦРП),
- распределительные подстанции (РП),
- трансформаторные подстанции (ТП),
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);

2) объекты водоснабжения, водоотведения:

- водозаборы, резервуары для хранения воды,
- насосные станции водоснабжения,
- канализационные насосные станции,
- очистные сооружения,
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

3) объекты газообеспечения:

- газораспределительные станции (ГРС),
- газораспределительные пункты (ГРП),
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:

- автоматические телефонные станции,
- антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

#### **Примечание:**

\*Сооружения инженерно-технической инфраструктуры могут включаться в иные территориальные зоны как основные разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

### **50.3.4. Сельскохозяйственные зоны - С-1, С-3.**

1. Назначение сельскохозяйственных зон:

#### **Зона «С-1»:**

- коллективные огороды, территории площадью более 1,0 га вне границ сельхозугодий;
- территории, предназначенные для ведения садоводства от 0,04 до 0,20 га,
- дворовые постройки,
- постройки для содержания мелких животных.

#### **Зона «С-3»:**

- зона занятая объектами сельскохозяйственного производства (оранжереи, теплицы, фермы, конюшни и пр.).

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского



хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **50.3.5. Зоны специального назначения – СП-1, СП-2.**

##### **1. Назначение зон специального назначения**

Зона «СП-1» – для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает:

- кладбища, колумбарии;
- территории свалок ТКО.

Зона «СП-2» – для организации санитарно-защитных зон;

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

#### **50.4. Рекреационные зоны – Р-1 - Р-2**

##### **1. Назначение рекреационных зон:**

1) Зона «Р-1» – зона парков, лесопарков, скверов, бульваров - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) 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.

2) Зона «Р-2» - зона лесов и отдыха – для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, этажностью не более 5 надземных этажей. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны населенного пункта, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные выше градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (скверов, бульваров) 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.

3) Зоны рекреационного назначения включают:

- зоны зеленых насаждений общего пользования.
- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования.
- озеленение специального назначения.
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма.

### **50.5. Зона комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства – КО**

Назначение зоны комплексного освоения:

Назначение зоны «КО» определено Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ

В состав зон комплексного освоения могут включаться:

- территории комплексного развития в целях жилищного строительства;
- территории комплексного развития в целях иного строительства.

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 45, статьями 46, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9 Градостроительного кодекса РФ, согласно договора о комплексном освоении территории или договором о развитии застроенной территории, осуществляется подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории.

### **50.6. Зоны особо охраняемых территорий**

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

2. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий приведены в статье 60.3. настоящих Правил.

### **50.7. Иные территориальные зоны**

1. Зона, в которой устанавливается особый режим, порядок использования территории определяемых специальными нормативами для обеспечения режима безопасности.

2. В состав территориальных зон могут включаться режимные объекты:

- тюрьмы,
- военные объекты;
- специализированные объекты.

### **Статья 51. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан приведены в **Таблице 1**.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
1	2	3	4	5	7	8	9	8	11	12	13	14	15	17	18	19	20	21
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.1 - 1.20</a> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции				У	У	У	У	У		У	У	У	У			
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a>										У	У	Р	Р			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных												Р	Р			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		сельскохозяйственных культур																
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц												Р	Р			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур												Р	Р			
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур												Р				
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли													Р			
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и													Р			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a>																
Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)													P			
Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)													P			
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной													P			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)																
Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)													Р			
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства													Р			
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной													Р			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)																
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений							Р	Р		Р	Р		Р			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции					Р	Р	Р	Р					Р			
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства												Р	Р			
Питомники	1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства										Р	Р	Р	Р			
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для				Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) **	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства																
Сенокосение	1.19	Косение трав, сбор и заготовка сена										Р	Р		Р			
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных										Р	Р		Р			
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные	У	У	У	У												У



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</a>																
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Р	У														У
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном		Р		Р												У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		доме не составляет более 15% общей площади помещений дома																
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Р															У
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Р	Р														У
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в	Р				Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) **	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО	
		качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования																	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		Р															У
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов																	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома																
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3</a> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Р	Р														У
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	В	В	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1 - 3.10.2</a>																
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			Р	Р	У
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида		Р	Р	Р			Р	Р								У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО	
		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4																	
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		Р	Р	Р			Р	Р									У
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		Р	Р	Р			Р	Р									У
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Р	Р	Р	Р			Р	Р	Р								У
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения		Р		Р	Р	Р	Р	Р									У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>																
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р								У
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a>	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р								У
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р								У
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в		Р	Р	Р			Р	Р								У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации																
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)														Р	Р	У
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a>		Р	Р	Р			Р	Р								У
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической		Р	Р	Р			Р	Р								У



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		культурой и спортом																
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Р	Р	Р			Р	Р								У
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		Р	Р	Р			Р	Р								У
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		Р	Р	Р			Р	Р								У
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Р	Р	Р	Р			Р	Р		Р	Р					У
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих			Р	Р						Р	Р					У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		видов деятельности по содержанию диких животных в неволе																
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>										Р	Р			Р	Р	У
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)										Р	Р			Р	Р	У
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)										Р	Р					У
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1 - 3.8.2</a>		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО	
		дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации																	
Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a>		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и					Р		Р	Р	Р							У	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)																
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира					Р					Р	Р		Р	Р	Р	У
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1</a> -		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		<a href="#">3.10.2</a>																
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	Р	У
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					Р	Р	Р	Р	Р				Р	Р	Р	У
Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <a href="#">кодами 4.1 - 4.10</a>	У	У	У	У	У	У	У	У	У			У	У	У	У	У
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р						Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)																
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		Р	Р	Р		Р	Р	Р	Р							У
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				У
Банковская и страховая	4.5	Размещение объектов капитального		Р	Р	Р			Р	Р								У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
деятельность		строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги																
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Р	Р	Р	В	В	Р	Р	Р	В	В			В	В	У
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Развлечения	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>		Р	Р	Р			Р	Р		Р	Р					У
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Р		Р	Р												У
Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон																У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений, в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон																У
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для Вхранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				В	В	В	Р	Р	Р							У
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>					Р	Р	Р	Р	Р							У
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей				Р	Р	Р	Р	Р	Р							У



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса																
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли				Р	Р	Р	Р	Р	Р							У
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					Р	Р	Р	Р	Р							У
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р			У
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У		У			У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>																
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					У
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)			Р	Р			Р	Р								У
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		Р	Р	Р		Р	Р	Р		Р	Р					У
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р		Р	Р					У
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					У
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)									Р							У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)			Р	Р	Р		Р		Р							У
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц										Р	Р					У
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий										Р	Р					У
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей										Р	Р					У
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова,										Р	Р		Р			У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы																
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов																У
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун										Р	Р		Р			У
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.				У	У	У	У	У	У				У	У	У	У
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;					Р											У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории																
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					Р											У
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами					Р											У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) **	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей																
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности					Р	Р	Р	Р								У
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон					Р	Р	Р	Р								У
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				Р	Р	Р	Р	Р					Р			У
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					Р											У
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных					Р	Р	Р	Р								У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО	
		материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции																	
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>					Р	Р	Р	Р									У
Атомная энергетика	6.7.1	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции																	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на			Р		Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		открытом воздухе																
Обеспечение космической деятельности	6.10	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности																
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации					Р	Р	Р	Р								У
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов					Р	Р	Р	Р	Р							У
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования					У	У	У	У	У					У	У	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1 - 7.5</a>																
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>					Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У
Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей					Р	Р	Р	Р	Р							У
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами					Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>					Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					Р		Р	Р	Р					Р	Р	У
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>							Р	Р	Р							У
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту							Р	Р	Р					Р	Р	У
Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно																У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта																
Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (аэродромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта					Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		воздушных судов																
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов					Р	Р	Р	Р	Р					Р	Р	У
Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)							Р	Р	Р					Р	Р	У
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;					У	У								У	У	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности																
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования					Р	Р								Р	Р	У
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации,																

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации																
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Р	Р	Р	Р	В	В	Р	Р	Р	Р	Р			Р	Р	У
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)																У
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)			У	У						У	У					
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей										Р	Р					У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными																
Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта										Р	Р					У
Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-										Р	Р					У



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей																
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм			Р	Р						Р	Р					У
Использование лесов	10.0	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 10.1 - 10.4</a>					У	У	У	У		У	У		У	У	У	У
Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог,					Р	Р	Р	Р		Р	Р		Р	Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) **	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов																
Лесные плантации	10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов					Р									Р	Р	У
Заготовка лесных ресурсов	10.3	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов					Р											У
Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов										Р	Р					У
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)																
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)																
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)										Р	Р		Р			У
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>																
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	У
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;														Р	Р	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО
		осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения																
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)														Р	Р	
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У
Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	У											У				У
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	У											Р				У

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение)**	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ж1	Ж2	ОД 1	ОД 2	П1	П2	КП 2	КП 3	Т1	Р1	Р2	С1	С3	СП1	СП2	КО	
		собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур																	
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей												Р					У

### Условные обозначения к таблице № 1:

<b>Р</b>	- основной вид разрешенного использования
<b>У</b>	- условно разрешенный вид использования
<b>В</b>	- вспомогательный вид разрешенного использования
	- запрещенный вид использования

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

\*\*\* Содержание перечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Глава 14. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

**Статья 52. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в Таблице 2.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Таблица 2

Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Минимальные отступы от границ з/у (м)	Максимальное количество этажей	Максимальный коэффициент застройки (%)
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Ж-1</b>				
Индивидуальное жилищное строительство	0,06	3	3	50
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 2)	0,03	3	3	50
Огородничество	0,01	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Личное подсобное хозяйство	0,06	3	3	40
<b>Ж-2</b>				
Индивидуальное жилищное строительство	0,06	3	3	50
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 2)	0,03	3	3	50
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 10)	0,03*	3	3	50
Малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	0,15*	3	4	60
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	0,12*	3	6	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки) гаражи, в том числе многоярусные	0,05	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100

<b>ОД-1</b>				
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 2)	0,03	3	3	50
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 10)	0,03*	3	3	50
Малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	0.3	3	3	50
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	0,12*	3	6	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки) гаражи, в том числе многоярусные	0,05	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
<b>ОД-2</b>				
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 2)	0,03	3	3	50
Блокированная жилая застройка (при кол-ве домов не более 10)	0,03*	3	3	50
Малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	0.03	3	3	50
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	0,12*	3	6	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки) гаражи, в том числе многоярусные	0.05	3	не подлежит установлению	100
<b>КП-2</b>	0.1	не подлежит установлению	40	50
<b>КП-3</b>	0.1	не подлежит установлению	40	50
<b>Т-1</b>	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Р-1</b>	0.02	3	3	30
<b>Р-2</b>	0.06	3	3	20
<b>С-1</b>	0.04	3	3	40
<b>С-3</b>	0,15	3	3	40
<b>СП-1</b>	0,06	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>СП-2</b>	0,06	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



Примечания:

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе, инженерно-технических объектов, сооружений, не указанных в таблице № 2, не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами.
2. Максимальное количество надземных этажей на территории многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами обосновывается результатами инженерных изысканий, техническими регламентами и/или документацией по планировке территории.
3. В случае, если земельный участок образован до вступления в силу настоящих Правил, к нему применяются нормы законодательства, действовавшие на момент его образования.

### **Статья 53. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности.**

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

ГК-1 – территории исторического и общественно-делового центра республиканского значения «ОД-1»;

ГК-2 – территории крупных общественно-деловых центров районного значений «ОД-2»;

ГК-3 – территории вдоль транспортной магистрали федерального значения (М-5), магистралей непрерывного движения, магистралей республиканского значения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общерайонного значения и непрерывного движения;

ГК-4 – территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в сельские поселения по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории сельских поселений вдоль магистралей федерального и республиканского значения и со стороны водоемов.

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

### **Статья 54. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон**

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования;

Правилами застройки устанавливаются три категории озеленения таких территорий:

– тип 1 – плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м на полосе шириной 10 м.

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

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

При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с Таблицей 3.

### Категории зеленых насаждений по типам зон

Таблица 3

1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Т	КПЗ	КП2	ОД2	ОД1	Ж2	Ж1	С3	С1	Р2	Р1	СП2	СП1
Т	Х	3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1
КП-3		Х	3	3	3	3	2	2	1	1	1	1	1
КП-2			Х	3	3	3	2	2	1	1	1	1	1
ОД-2				Х	3	3	2	2	1	1	1	1	1
ОД-1					Х	3	3	2	2	1	1	1	1
Ж-2						Х	3	3	2	2	2	1	1
Ж-1							Х	3	2	2	2	2	2
С-3								Х	3	2	2	2	2
С-1									Х	3	3	3	2
Р-1										Х	3	3	3
Р-2											Х	3	3
СП-2												Х	3
СП-1													Х

• – по вертикали указаны зоны, застройщик которых ответственен за устройство зеленых насаждений.

3. При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройство озеленения не требуется. Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

### Статья 55. Требования к размещению автостоянок

1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

### Статья 56. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в Таблице 4.

Значения максимально допустимых уровней воздействия, установленные Градостроительным регламентом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

**Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон**

Таблица 4

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия ЛАэкв (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
<b>Ж-1</b>	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
<b>Ж-2</b>	-«-	1 ПДК	-«-	выпуск в коллектор с последующей очисткой на районных КОС
<b>ОД-1</b>	65	-«-	-«-	-«-
<b>ОД-2</b>	-«-	-«-	-«-	-«-
<b>КП-2</b>	75	-«-	-«-	-«-
<b>КП-3</b>	-«-	-«-	-«-	-«-
<b>П-1</b>	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 75	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
<b>Т</b>	-«-	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
<b>Р-1</b>	-«-	не нормируется	не нормируется	-«-
<b>Р-2</b>	-«-	не нормируется	не нормируется	-«-
<b>С-1</b>	-«-	0.8 ПДК	1 ПДУ	-«-
<b>С-3</b>	-«-	0,8 ПДК	1 ПДУ	-«-
<b>СП-1</b>	-«-	-«-	-«-	-«-
<b>СП-2</b>	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	-«-

**Глава 15. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 51 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьей 52 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 49 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 51 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

– Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

– Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

– Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 г. № 1790;

– Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.,

– ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

– СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

– СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;

– санитарно-защитных зон, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зонах, определенных проектом водоохранных зон рек и водоемов г. Уфы;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 Главы 2, Части I («Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам») настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 8 настоящих Правил.

7. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

## **Статья 58. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.**

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

2.1. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2.2. В границах водоохраных зон допускается:

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

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

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвала размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

## **Статья 59. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов**

1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного

назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

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

4. В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

– рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

– сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3) В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

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

5. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;



– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

6. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

## **Статья 60. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территории, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, могут быть установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

– Градостроительным Кодексом Российской Федерации, гл. II, ст. 9, ст. 14;

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

– СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

– Лесным Кодексом РФ №200-ФЗ от 04.12.2006 г.;

– Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.

### **60.1. Ограничения на пойменных территориях**

1. Пойменные территории – территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

## 2. Условия использования территории:

– полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории;

– пашни – при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– скважины городского водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

3. Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохраных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также, запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

## **60.2. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов**

### 1. Условия использования территорий зон крутых склонов и оврагов:

– полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов, террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов, организация поверхностного стока;

– дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения; агролесомелиорация;

– полная засыпка оврагов; организация поверхностного стока; дренирование территории.

2. Запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

## **60.3. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий**

1. Запрещены все виды использования земельных участков, не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

2. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

3. Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого историко-природного ландшафта, изложены в статье 70.

4. Особо охраняемые природные территории – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

5. Границы зон особо охраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон в соответствии со статьей 30 настоящих Правил.

6. Общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

7. В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

- воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

- освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности.

8. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

- нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;
- изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов; – строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок; – устройство свалок; – применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

9. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

- разработка проектов водоохранных зон;
- реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;
- проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

- укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;

- оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

#### **60.4. Ограничения на территории рекреационных зон**

Запрещено размещение всех видов объектов недвижимости, за исключением видов разрешенного использования земельных участков в рекреационных зонах «Р-1», с учетом статьи 51 Главы 13 Части II настоящих Правил.

Перечень территорий зеленых насаждений общего пользования представлен в Таблице 5.

#### **60.5. Ограничения на территории рекреационно-оздоровительных зон**

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений, не связанных с основным существующим видом функционального использования и назначения в зоне «Р-2» градостроительного регламента, с учетом статьи 51 Главы 13 Части II настоящих Правил.

### **Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

Таблица 5

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Месторасположение</b>	<b>Площадь (га)</b>
1.	Сквер напротив здания администрации сельсовета	с. Русский Юрмаш	0,53 га

#### **Статья 61. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями**

1. Природно-патогенная зона – это участки земной поверхности, длительное нахождение в которых приводит к нарушению здоровья и развитию заболеваний. Природно-патогенная зона образуются в местах гидродинамических и геофизических аномалий (в низинах, на местах разломов земной коры, над бывшими руслами рек, скоплениями грунтовых вод, над искусственными подземными коммуникациями).

2. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- лечебных учреждений;
- предприятий с аппаратурой и установками, требующих особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

#### **Статья 62. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников**

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера,

мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

- жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;
- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так-же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:

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

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

- размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения

промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### **Статья 63. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ.**

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### **Статья 64. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от районных и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов**

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв – расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 м, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

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

### **Статья 65. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения**

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

- удаления жилой застройки от ВЛ;
- применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

- размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

- резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

- размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородные участков.

3. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения разрешается:

- размещение жилых зданий и приусадебных участков в санитарно-защитных зонах действующих ВЛ напряжением 330-500 кВ при условии снижения напряженности электрического поля внутри жилых зданий и на открытой территории до значений, не превышающих предельно-допустимых уровней.

## **Статья 66. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы**

1. В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

- проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

- реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ);

- размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК (предельно-допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

## **Глава 16. Градостроительная деятельность на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется**

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

- объектов культурного наследия (статьи 67–71, 77–81);

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи) (статьи 29, 42, 72, 60.4.);

- линейных объектов (инженерные коммуникации, линии электропередач, линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии) (статья 73);

- предоставленные для добычи полезных ископаемых (статья 74).

\*Согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития

## **Статья 67. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

1. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

– **памятников архитектуры** – зданий и сооружений, представляющих историко-архитектурную ценность – образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проектам (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;

– **памятников истории** – зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

– **древних сооружений и предметов – памятников археологии** (остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, курганов, могильников, и т.п.) – территорий историко-археологического слоя.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого ландшафта. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

3. По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требования к охране объектов культурного наследия, настоящие Правила должны быть приведены в соответствии с нормативной документацией.

4. Регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ.

## **Статья 68. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

1. В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и сопряженных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: консервация, реабилитация, модернизация, реконструкция, – согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятников и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

2. Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника



архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.

3. Перечень объектов культурного наследия – памятников архитектуры с установленными режимами представлен в таблице 4. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Правилах, необходимо специальное согласование с уполномоченными Госорганом по охране объектов культурного наследия и Госорганом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

### **68.1. Консервация памятников архитектуры**

**1. Консервация** (особый режим сохранения памятников архитектуры и строгого регулирования градостроительной деятельности в границах охранных зон памятников); – устанавливается применительно к наиболее ценным, по заключению государственной экспертизы, объектам; комплексная научная реставрация памятника; устранение по заключению соответствующей экспертизы элементов и фрагментов, искажающих облик памятника; устранение элементов и фрагментов, более поздних по датировке, не соответствующих архитектурной стилистике и искажающих исторический облик памятника. В случае утраты памятник подлежит строго документированному, предельно точному, воссозданию.

Функциональное использование объекта:

1) В случае ценности интерьера архитектурного памятника – функция музея или другая общественная со сходным режимом временного ограничения и регулирования посещений;

2) В случае ценности экстерьера архитектурного памятника функциональное использование осуществляется на основании согласованного и утвержденного с соответствующими учреждениями решения (конкретно по данному вопросу, либо в составе проекта реставрации).

Охранная зона: охранная зона памятника архитектуры с режимом консервации представлена, по сути, двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней. Территория внутренней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, образованные от внешних углов здания (или комплекса, в случае, если объект охраны представлен комплексом зданий). В границах внутренней зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры. Территория внешней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада, образованные от внешних углов здания (или комплекса). В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.

В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролётов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролётов – необходима установка специальных табличек-указателей.

В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального

закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 ФЗ Федеральным законом «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник архитектуры с режимом консервации – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

2. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом консервации запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;
- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;
- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;
- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);
- установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника;
- вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом консервации разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия, с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;
- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;
- озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);
- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;
- восстановление исторического характера озеленения; – устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;
- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом консервации: – научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников; – установление

реставрационного режима эксплуатации и ремонта памятников; – закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане; – вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), несовместимых с функционированием памятника; – нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны; – вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих историческую среду памятников; – реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон; – соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника; – проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе; – проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

## **68.2. Реабилитация памятников архитектуры**

**1. Реабилитация** – режим сохранения памятников архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в границах охранных зон памятников архитектуры; устанавливается в случае утраты элементов или целостных фрагментов памятника (либо значительной степени физического износа конструкций фрагментов, при котором невозможно их дальнейшее сохранение), для осуществления воссоздания элементов и фрагментов памятника, максимально приближенного к оригинальному облику (с применением соответствующих материалов, фактур и т.п.).

Функциональное использование объекта: осуществляется на основании согласованного и утвержденного с соответствующими органами и учреждениями решения.

**2. Охранная зона:** охранная зона памятника архитектуры с режимом реабилитации представлена, по сути, двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней. Территория внутренней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных полуторным длине и ширине здания памятника, образованные от внешних углов здания (или комплекса, в случае, если объект охраны представлен комплексом зданий). В границах внутренней зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры. Территория внешней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада, образованные от внешних углов здания (или комплекса). В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.

**3.** В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.

**4.** В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности

юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник архитектуры с режимом реабилитации – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

5. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реабилитации запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;
- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;
- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;
- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);
- установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника; вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

6. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реабилитации разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия, с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;
- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;
- озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);
- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;
- восстановление исторического характера озеленения; – устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;
- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

7. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом реабилитации:

- проектно-изыскательские и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;
- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;
- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), несовместимых с функционированием памятника;
- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;
- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников;

- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон;
- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника;
- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;
- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

### **68.3. Модернизация памятников архитектуры**

**1. Модернизация** – режим сохранения памятников архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах границ охранных зон памятников; устанавливается в случае утраты элементов или целостных фрагментов памятника (либо значительной степени физического износа конструкций фрагментов, при котором невозможно их дальнейшее сохранение), для осуществления модернизация объекта, подразумевающей сохранение оригинальных фрагментов здания с дополнением, путем нового строительства, облика памятника архитектуры, при условии обеспечения визуального единства вновь сформированного образа (обязательным условием является согласование проекта модернизации с соответствующими органами и учреждениями).

Функциональное использование объекта: осуществляется на основании согласованного и утвержденного решения (проекта).

**2. Охранная зона:** охранная зона памятника архитектуры с режимом модернизации определяется проектом охранных зон памятника культурного наследия. В случае, когда памятник архитектуры с установленным режимом модернизации находится в федеральной, муниципальной или собственности субъектов Российской Федерации, в пределах его охранной зоны запрещается любая застройка, а установка малых архитектурных форм, павильонов, киосков и т.п. осуществляется по предварительному согласованию. В случае, когда памятник архитектуры с установленным режимом модернизации находится в частной собственности, использование (застройка) участка его охранной зоны определяется владельцем объекта культурного наследия, с обязательным согласованием проекта.

Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник архитектуры с режимом модернизации – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок охранной зоны памятника.

**3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом модернизации запрещается:**

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;
- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника (оригинальных фрагментов памятника);
- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;

**4. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом модернизации разрешается:**

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия;

– работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

– озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

– строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

– устройство автостоянок (по согласованию).

5. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом модернизации: – проектные и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников; – закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане; – вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры); – нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны; – вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников; – проведение исследований по выявлению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

#### **68.4. Реконструкция памятников архитектуры**

1. **Реконструкция** – режим воссоздания выявленных памятников (комплексов) архитектуры; устанавливается в случае полной утраты объекта (либо такой степени физического износа его конструкций, при котором невозможно или нецелесообразно дальнейшее сохранение объекта), для осуществления реконструкции, подразумевающей новое строительство при условии обеспечения стилистического единства с оригинальным утраченным образом и визуального сходства с ним. Проект реконструкции и застройка могут проводиться только на конкурсной основе.

Функциональное использование объекта: осуществляется на основании согласованного и утвержденного решения (проекта).

2. В случае, когда выявленный памятник архитектуры с установленным режимом реконструкции находится в федеральной, муниципальной или собственности субъектов Российской Федерации, в пределах его территории (участка земли, прилегающего непосредственно к объекту – проезды, газоны и т.п.) установка малых архитектурных форм, павильонов, киосков и т.п. осуществляется по предварительному согласованию. В случае, когда выявленный памятник архитектуры с установленным режимом реконструкции находится в частной собственности, использование его территории определяется владельцем объекта, с обязательным согласованием проекта. Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ).

3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реконструкции разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия;

– работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение выявленных памятников архитектуры;

– озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения;

– установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

– устройство автостоянок (по согласованию).

4. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реконструкции запрещается:

– нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

– ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника (оригинальных фрагментов памятника);

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;

5. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования выявленных памятников архитектуры с режимом реконструкции: – проектные и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников; – закрепление границ территории выявленных памятников в кадастровом плане.

### **68.5. Ограничения по диссонирующим (дисгармонирующим) зданиям и сооружениям**

Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений, перечень которых приведен в статье 82, могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс). Разрешается снос диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений.

### **Статья 69. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории**

1. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории – зданиям (комплексам зданий), с которыми связаны исторические события (государственного или регионального значения):

– в случае, когда здание (комплекс зданий) – памятник истории, является также и памятником архитектуры, в отношении него, по заключению государственной экспертизы, устанавливается соответствующий режим сохранения памятника архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах охранной зоны памятника архитектуры (в соотв. со статьей 68);

– в случае, когда здание (комплекс зданий) – памятник истории по заключению государственной экспертизы не представляет архитектурной ценности и имеет физический износ конструкций такой степени, что дальнейшее сохранение не представляется целесообразным, возможен снос или реконструкция объекта при условии

установки памятной информационной доски-таблички возле центрального входа или на главном фасаде новой постройки.

2. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории – произведениям монументального искусства, скульптурным композициям, мемориальным комплексам и т. п.;

– реставрация и реконструкция памятников истории и культуры, благоустройство их территорий, осуществляется в соответствии с согласованными и утвержденными с органами охраны объектов культурного наследия проектами.

3. Охранная зона памятника истории – это территория памятника (в соответствии с проектом, по которому он был реализован); может включать участки прилегающих территорий общего пользования (парков, скверов, площадей и т.п.); границы охранной зоны памятника закрепляются в кадастровом плане. Любая деятельность, намечаемая в пределах охранных зон памятников истории (например, установка в пределах охранной зоны памятника объектов павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы) может осуществляться только по предварительному согласованию с соответствующими органами и учреждениями.

4. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник истории) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник истории – является приобретение права собственности на территорию памятника – его охранную зону (за исключением территорий общего пользования).

5. В границах охранной зоны памятников истории запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;
- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;
- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;
- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;
- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

## **Статья 70. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта**

1. Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки: сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной и рекреационной функции.

2. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения – музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих,



при условии, что после их завершения историческую и эстетическую ценность, строительными и ремонтными работами – прокладкой инженерных коммуникаций охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

3. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

- нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;
- изменения функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;
- строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;
- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- устройство свалок.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов:

- разработка проектов благоустройства;
- нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;
- проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;
- проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

## **Статья 71. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя**

1. Охранные зоны объектов археологии представляют собой территории с минимальными границами в плане, устанавливаемыми в пределах границ земельных участков археологических памятников согласно архивным данным.

2. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

- музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;
- реконструкция памятников по согласованию и при условии сохранения предметов (элементов) охраны;
- мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;
- использование археологических земель и их объектов в пределах зон охраны, не связанных с научным изучением, при условии, что использование не наносит ущерба сохранности памятников и археологических территорий, их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной и ландшафтной ценности.

Любые проектные, строительные, дорожные, благоустроительные, и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения Госоргана по охране памятников, после получения согласования документации, и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их

начала должна быть проведена предварительная экспертиза (разведочные шурфы, траншеи), на основании которой определяются необходимость и методика археологических исследований, а затем проведены полномасштабные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1–2 полевых сезона.

3. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

- все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;
- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя:

- закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;
- включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

5. Специальная охранная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

6. В случае обнаружения в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ археологических находок, ответственные за проведение данных работ физические или юридические лица обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в Госорган по охране памятников. В свою очередь, Госорган по охране памятников имеет право приостановки земляных работ при обнаружении археологических находок и исторического культурного слоя. В дальнейшем по отношению к выявленным археологическим объектам и их охраняемым территориям устанавливаются ограничения, изложенные в настоящей статье.

**Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий общего пользования**

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, может допускаться, размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

– попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяется техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

**Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов изложены в статье 64 настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в статье 57.

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых**

Использование земельных участков на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом ФЗ№27 от 03.03.1995 «О недрах».

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом ФЗ№27 от 03.03.1995 «О недрах».

### **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Глава 17. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон**

**Статья 75. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа,

прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

### **1. Жилые зоны**

1) Зона «Ж-1»: - для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

2) Зона «Ж-2»: - для застройки зданиями малой этажности (многоквартирной, блокированной, секционной) до 4 этажей включительно.

### **2. Общественно-деловые зоны**

1) Зона «ОД-1» - для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территориях примыкающих к объектам культурного наследия сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений республиканского, районного значений с ограничением высоты новых объектов капитального строительства до 5 этажей в зоне регулирования застройки согласно историко-архитектурному регламенту;

2) Зона «ОД-2» – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений.

### **3. Коммерческо-производственные зоны**

Зона «КП-2» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40%.

Зона «КП-3» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности с площадью участка от 0,1 га, с площадью озеленения не менее 40%.

### **4. Зона транспорта**

Зона «Т-1» – для объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

### **5. Сельскохозяйственная зона**

1) Зона «С-1» - для размещения коллективных огородов; для ведения садоводства, для размещения дворовых построек, построек для содержания мелких животных, подсобных хозяйств;

3) Зона «С-3» - для сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища.

### **6. Зоны специального назначения**

1) Зона «СП-1» – для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%.

2) Зона «СП-2» – для организации и озеленения санитарно-защитных зон с площадью озеленения территории не менее 50%.

### **7. Рекреационная зона**

1) Зона «Р-1» – для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха.

2) Зона «Р-2» – для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, ведения садово-

дачного хозяйства.

## **8. Зона комплексного освоения территории**

Зона «КО» - для комплексного развития территории в целях жилищного и иного строительства.

**Глава 18. Карты градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

**Статья 77. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части III, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карт градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

4. Перечень предприятий, расположенных на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, формирующих границы санитарно-защитных зон с указанием размеров санитарно-защитных зон, представлен по административным районам в таблице 3.

**Статья 78. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий.**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карт градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- Зоны охраны водных объектов.
- Зоны санитарной охраны водозаборов.
- Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район.
- Зоны с природными патогенными условиями.
- Зоны ограничений от техногенных динамических источников.
- Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

2. В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:
  - Зона «ПР» – прибрежные защитные полосы,
  - Зона «ВД» – водоохранные зоны.
3. В составе зон санитарной охраны водозаборов отображены следующие зоны:
  - Зона «ВЗ-І» – І пояс санитарной охраны водозаборов р.Уфы,
  - Зона «ВЗ-ІІ» – ІІ пояс санитарной охраны водозаборов р.Уфы.
4. В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального района Уфимский район, отображены следующие зоны:
  - Зона «ПТ» – пойменные территории,
  - Зона «СО» – крутые склоны рек, овраги,
  - Зона «ОЛ» – особо охраняемые ландшафты и территории историко-культурного назначения,
  - Зона «ПЗ» – парковая зона зеленых насаждений общего пользования,
  - Зона «РО» – рекреационно-оздоровительная зона.
5. В составе зон с природными патогенными условиями отображены следующие зоны:
  - Зона «ГД» – геоэкологического дискомфорта (геопатогенные зоны).
6. В составе зон ограничений от динамических техногенных источников отображены следующие зоны:
  - Зона «ВШ» – шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта на основных магистралях города,
  - Зона «АВ» – акустической опасности от городских и внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий,
  - Зона «ЖД» – санитарно-защитные зоны от железнодорожных магистралей.
7. В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:
  - Зона «СЗ-О» – санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий и групп предприятий,
  - Зона «СЗ-Э» – санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ),
  - Зона «ОЗ-Э» – ограничения застройки от источников ЭМИ,
  - Зона «СП-Т» – санитарные полосы отчуждения от магистральных трубопроводов углеводородного сырья и нефтеперекачивающих станций,
  - Зона «СЗ-К» – санитарно-защитная зона от кладбищ.

**Перечень предприятий сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет МР  
Уфимский район РБ, формирующих границы санитарно-защитных зон**

Таблица 3

п/п	Наименование	Размер санитарно-защитной зоны, м	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1	ЮЗМК (производство мебели, металлоконструкций)	300	4
2	Нефтяные скважины	150; 300	3
3	Комбинат строительных материалов	100	3

4	Фитоцентр Гордеева	100	4
5	Склады	50	4
6	Зерноток	100	5
7	Пилорама	100	4
8	Производство по перемотке трансформаторов	100	4
9	Столярный цех	100	4
10	Газораспределительный пункт	15	4
11	МТФ на 145 голов	300	-
12	Железнодорожная станция «Юрмаш»	100	3
13	Водопроводные сооружения	50 (охранная зона)	4
14	Электростанция	150	-
15	АГЗУ	300	4
16	Очистные сооружения	200	3
17	КНС	50	3
18	Склады ГСМ	100	5
19	МТМ (недействующая)	-	4
20	Животноводческая ферма (недействующая)	-	-
21	Паркетный завод (недействующий)	-	-
22	Пождепо на 2 автомашины	-	-
23	Производственное предприятие (недействующее)	-	-
24	АЗС	100	-
25	Карьер	100	4
26	Кладбище действующее	100	4
27	Кладбище закрытое	50	4
28	Железная дорога	100 от оси крайнего ж/д пути	5
29	Автомобильная дорога федерального значения Самара — Челябинск М5	200 от бровки земляного полотна	
30	Эксплуатационный нефтепровод	75	
31	Нефтепродуктопроводы Ишимбай-Уфа, Салават-Уфа	200	

**Глава 19. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)**

**Статья 79. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с**

## **особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия) представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На Карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зон охраны объектов культурного наследия) и объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

### **Статья 80. Перечень зон охраны объектов культурного наследия**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- Объединенная охранная зона объектов культурного наследия – памятников архитектуры, истории (код вида зоны – **ООЗ**);
- Зона регулирования градостроительной деятельности в пределах охранных зон объектов культурного наследия (код вида зоны – **ЗРЗ**);
- Зона охраняемого исторического ландшафта (код вида зоны – **ЗОЛ**).
- Зона охраняемого археологического слоя (код вида зоны – **ЗОАКС**).

2. На картах с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия также отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

### **Статья 81. Перечень объектов культурного наследия – памятников архитектуры**

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

2. Перечень объектов культурного наследия – памятников архитектуры с установленными режимами представлен в таблице 4. После проведения государственной историко-культурной экспертизы, утверждения реестра памятников культурного наследия в установленном законодательством Российской Федерации порядке, соответствующие изменения должны быть отражены в настоящих Правилах.



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

### **Статья 82. Перечень объектов культурного наследия памятников истории**

1. Перечень объектов культурного наследия – памятников истории представлен в таблице 5. После проведения государственной историко-культурной экспертизы, утверждения реестра памятников культурного наследия в установленном законодательством Российской Федерации порядке, соответствующие изменения должны быть отражены в настоящих Правилах.

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

### **Статья 83. Перечень объектов культурного наследия – памятников археологии.**

Перечень объектов культурного наследия – памятников археологии представлен в Таблице 6. В случае обнаружения, выявления новых объектов, их данные должны быть отражены в настоящих Правилах.

## **ПЕРЕЧЕНЬ** объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Таблица 6

N п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника			Датировка	Совр. использ., для пам. археол. источника	Вид памятника	Принятие на гос. охрану
		Район, город	Село, деревня, улица	Дом				
<b>Выявленные памятники археологии</b>								
1.	<b>Русско-Юрмашевское селище</b>	На северо-восточной окраине с. Русский Юрмаш. На мысу коренной террасы правого берега р. Юрмаш. Юго-восточный склон и часть поверхности мыса сильно нарушены карьерой и дорогой.			ЭЖ	КПАБ №142, Овсянников В. В. Научный отчет об археологических работах в Уфимском и Иглинском районах РБ. Уфа, 2005. архив ГУК НПС.		В
<b>Выявленные памятники истории и архитектуры</b>								
2.	<b>Димитрие-Солунская церковь, кирпичная</b>	Уфимский р-он	с. Русский Юрмаш		1899-1902 гг.	Действующая церковь	п/истории и архитект.	В

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Часть I</b>	<b>ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
<b>Глава 1</b>	<b>Общие положения</b>	
Статья 1.	Основные понятия, используемые в Правилах	
Статья 2.	Основания введения, назначение и состав Правил	
Статья 3.	Градостроительные регламенты и их применение	
Статья 4.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	
Статья 5.	Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, иной документации по планировке территории	
<b>Глава 2</b>	<b>Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил</b>	
Статья 6.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	
Статья 7.	Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам	
<b>Глава 3</b>	<b>Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</b>	
Статья 8.	Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	
Статья 9.	Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Статья 10.	Полномочия органов местного самоуправления муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	
<b>Глава 4</b>	<b>Общие положения о планировке территории</b>	
Статья 11.	Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	
Статья 12.	Градостроительные планы земельных участков	
<b>Глава 5</b>	<b>Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков</b>	
Статья 13.	Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков	
Статья 14.	Виды процедур градостроительной подготовки территорий	
Статья 15.	Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства	
Статья 16.	Градостроительная подготовка территорий существующей	

	застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Статья 17.	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства.....	
Статья 18.	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации муниципального района Уфимский район Республика Башкортостан	
Статья 19.	Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей	
Статья 20.	Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Статья 21.	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	
Статья 22.	Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения	
Статья 23.	Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов	
<b>Глава 6</b>	<b>Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель</b>	
Статья 24.	Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	
Статья 25.	Особенности предоставления земельных участков	
<b>Глава 7</b>	<b>Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование</b>	
Статья 26.	Общие положения о землях публичного использования	
Статья 27.	Установление и изменение границ земель публичного использования	
Статья 28.	Фиксация границ земель публичного использования	
Статья 29.	Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	
<b>Глава 8</b>	<b>Публичные слушания по вопросам градостроительной</b>	

	<b>деятельности</b>	
Статья 30.	Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	
Статья 31.	Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	
Статья 32.	Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	
Статья 33.	Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	
Статья 34.	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 35.	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	
<b>Глава 9</b>	Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	
Статья 36.	Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	
Статья 37.	Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд	
Статья 38.	Условия установления публичных сервитутов	
<b>Глава 10</b>	<b>Строительные изменения объектов капитального строительства</b>	
Статья 39.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	
Статья 40.	Подготовка проектной документации	
Статья 41.	Выдача разрешения на строительство	
Статья 42.	Строительство, реконструкция	
Статья 43.	Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
<b>Глава 11</b>	Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Статья 44.	Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	
Статья 45.	Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности размещаемых в ней	
<b>Глава 12</b>	<b>Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил</b>	
Статья 46.	Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 47.	Ответственность за нарушение Правил	
<b>Часть II</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	

<b>Глава 13</b>	<b>Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон</b>	
Статья 48.	Общие положения о территориальных зонах районного муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Статья 49.	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами	
Статья 50.	Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон	
50.1.	Жилые зоны – Ж-1 ÷ Ж-2	
50.2.	Общественно-деловые зоны – ОД-1 ÷ ОД-2	
50.3.	Коммерческо-производственные, производственные, сельскохозяйственные зоны и объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и зоны специального назначения	
50.3.1.	Коммерческо-производственные зоны – КП-2, КП-3	
50.3.2.	Зона транспорта Т-1	
50.3.3.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	
50.3.4.	Сельскохозяйственные зоны С-1, С-3	
50.3.5.	Зоны специального назначения СП-1, СП-2	
50.4.	Рекреационные зоны Р-1, Р-2	
50.5.	Зона комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства – КО	
50.6.	Зоны особо охраняемых территорий	
50.7.	Иные территориальные зоны	
Статья 51.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>Глава 14</b>	<b>Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 52.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Статья 53.	Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности	
Статья 54.	Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон	
Статья 55.	Требования к размещению автостоянок	
Статья 56.	Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон	
<b>Глава 15</b>	<b>Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан</b>	

Статья 57.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	
Статья 58.	Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов	
Статья 59.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов	
Статья 60.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
60.1.	Ограничения на пойменных территориях	
60.2.	Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов	
60.3.	Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий	
60.4.	Ограничения на территории рекреационных зон	
60.5.	Ограничения на территории рекреационно-оздоровительных зон	
Статья 61.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями	
Статья 62.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников	
Статья 63.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ	
Статья 64.	Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от местных и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов	
Статья 65.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения	
Статья 66.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы	
<b>Глава 16</b>	<b>Перечень территорий муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется</b>	
Статья 67.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется не распространяется в части территорий общего пользования	
Статья 68.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов	
Статья 69.	Ограничения использования земельных участков на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не	

	распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых	
<b>Часть III</b>	<b>КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН</b>	
<b>Глава 17</b>	<b>Карта градостроительного зонирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон</b>	
Статья 70.	Карта градостроительного зонирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон	
Статья 71.	Описание границ территориальных зон	
<b>Глава 18</b>	<b>Карты градостроительного зонирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям</b>	
Статья 72.	Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	
Статья 73.	Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий	
<b>Глава 19</b>	<b>Карта градостроительного зонирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия</b>	