

Приложение  
к Решению Совета муниципального района  
Кигинский район Республики Башкортостан  
№ 3-13-5 от 14августа 2013 г.

## **ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛА ИБРАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ИБРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

с.Верхние Киги

2010 г.

## Содержание

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
Глава 2. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ, ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....	3
Глава 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....	4
Глава 4. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	7
Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	12
Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	44
Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН .....	50
Глава 8. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА.....	66
Глава 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН РБ.....	67
Глава 10. ТРЕБОВАНИЕ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА.....	68
Глава 11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	70
Глава 12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.....	70
Глава 13. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА .....	71
Глава 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	73
Глава 15. ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	75
Глава 16. ОТВЕСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.....	110
Приложения.....	

## Глава 1.

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1. Правила землепользования и застройки села Ибраево** муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан (далее Правила) разработаны на основании законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан. Неотъемлемой частью настоящих Правил являются Приложения №1 (термины и определения) и №2 (Формы документов градостроительного планирования).

В случае принятия законодательных актов, имеющих смысловое содержание, противоречащее Правилам землепользования и застройки **села Ибраево** муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, действуют положения законов, а Правила подлежат уточнению.

Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки населённых пунктов муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

**1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:**

- создания условий для устойчивого развития населённых пунктов муниципального района;
- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки **села Ибраево**;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1.3. Правила обязательны для всех землепользователей, собственников и арендаторов** земельных участков, застройщиков и субъектов градостроительной деятельности независимо от их правового статуса и форм деятельности. Правила распространяются на всю территорию **села Ибраево** муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

**1.4. Порядок использования и застройки территории, установленный** настоящими Правилами, применяется:

- при разработке документации по планировке территории сельского поселения муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

**1.5. Правила включают в себя:**

- а) порядок их принятия, утверждения, применения и внесения изменений в указанные правила;
- б) градостроительные регламенты.

## Глава 2.

### ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ, ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

**2.1.** Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления – Советом муниципального района Кигинский район РБ. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

**2.2.** Совет муниципального района Кигинский район РБ по результатам рассмотрения проекта Правил утверждает Правила или направляет проект Правил главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**2.3.** Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**2.4.** Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

**2.5.** Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

**2.6.** Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в Приложения №1 и №2 может быть осуществлено на основании законов или других нормативных актов вынесенных законодательными или исполнительными органами РБ и РФ меняющих форму документов или переопределяющих основные понятия постановлением главы Администрации с информированием Совета муниципального района.

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан вопроса о внесении изменений в Правила являются поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов или необходимость решения иных вопросов возникающие в ходе действия настоящих Правил.

## **Глава 3.**

### **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Основным юридическим документом, определяющим условия территориального и градостроительного развития, является генеральный план **села Ибраево**.

Другие виды градостроительной и проектно-сметной документации разрабатываются в установленном порядке на основе генерального плана.

#### **3.1. Содержание генерального плана **села Ибраево**.**

Подготовка генерального плана **села Ибраево** (далее - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории муниципального района, на основе разработанных и утвержденных в установленном порядке Правил.

**3.2.** Генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, связи и иных коммуникаций в границах **села Ибраево**;
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах **села Ибраево**;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

**3.3.** Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральном плане, включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

**3.4.** На картах (схемах), содержащихся в генеральном плане, отображаются:

- 1) границы населенных пунктов;
- 2) границы земель сельскохозяйственного использования, границы земель иного специального назначения, границы лесов, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 3) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 4) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 8) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 9) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

**3.5.** В целях утверждения генерального плана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

**3.6.** Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**3.7.** На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отображаются:

- информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- предложения по территориальному планированию;
- сроки действия разработанных генеральных планов.

**3.8.** Указанная информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального района с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципального района (в случае подготовки генеральных планов сельских населенных пунктов), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
- 3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

**3.9.** Указанные в пункте 3. 18. предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта генерального плана и включают в себя:

- 1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;
- 4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) иные карты (схемы).

### **3.10. Подготовка и утверждение генерального плана села Ибраево.**

Генеральный план **села Ибраево**, в том числе внесение изменений в такой план, утверждается соответственно представительным органом местного самоуправления - Советом муниципального района.

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются Главой Администрации муниципального района.

**3.11.** Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципального района (при подготовке генерального плана сельского населенного пункта), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

**3.12.** Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

**3.13.** Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей муниципального района в границах субъекта Российской Федерации. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются законодательством Республики Башкортостан.

**3.14.** Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах сельского поселения, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

**3.15.** При наличии на территории **села Ибраево** объектов культурного наследия в процессе подготовки генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством

Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного Кодекса РФ.

**3.16.** Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**3.17.** Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса.

**3.18.** Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

**3.19.** Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ.

**3.20.** Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой администрации муниципального района соответственно в представительный орган местного самоуправления муниципального района.

**3.21.** Представительный орган местного самоуправления муниципального района с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе администрации муниципального района на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

**3.22.** Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте в сети "Интернет". Опубликованию подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в высший исполнительный орган государственной власти Республики Башкортостан.

**3.23.** Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

**3.24.** Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации муниципального района с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

**3.25.** Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с частями 2 - 14 статьи 24 Градостроительного Кодекса РФ.

## **Глава 4.**

### **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования создается на основе генерального плана **села Ибраево**, схем энергоснабжения, схем водопровода и канализации, схем газоснабжения, схем движения внутреннего и внешнего транспорта.

**4.1.** На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого

земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

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

**4.3.** Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

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

**4.5.** Виды и состав территориальных зон

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

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

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (2Ж, 3Ж, 4Ж, 5Ж, 6Ж, 7Ж)**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.



### **Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности (1Ж,3Ж, 4Ж)**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Д)**

#### **Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД1)**

Цели выделения:

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

### **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (П)**

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

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

#### **Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II и III класса вредности (2П, 3П, 4П)**

Цель выделения – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II-III класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, территории разрезов, карьеров, отвалов. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

### **ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (И)**

#### **Зона внутрипоселенческих дорог, трасс федерального и республиканского значения (ТИ1)**

Цель выделения: развитие системы автомобильных дорог.

### **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

#### **Зона спортивных сооружений и пляжей (ТР0)**

Цель выделения – сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой, спортом, а также для отдыха на открытом воздухе.

### **Зона лесов и лесопарков (ТР1)**

Цели выделения:

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

### **Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2)**

Цели выделения

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

### **Зона объектов спорта отдыха и развлечений, туризма. (ТР3)**

Цель выделения – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, предназначенных для отдыха, туризма.

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СИ)**

### **Зона сельскохозяйственных угодий (СИ1)**

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

### **Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения (СИ2)**

Цель выделения: сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с генеральным планом населённого пункта.

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (К)**

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

### **Зона кладбищ (К1)**

### **Зона складирования отходов потребления (К2)**

## **ИНЫЕ ЗОНЫ**

### **Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки на территории исторически сложившихся районов (ТЖД1)**

Цели выделения:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных преимущественно для объектов общественно-делового назначения в сочетании с жилой застройкой;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей «дневного» населения и жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

## **ТЕРРИТОРИИ, РЕЗЕРВИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ЗА ПРЕДЕЛАМИ РАСЧЕТНОГО СРОКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

### **Территории, резервируемые для развития зон застройки индивидуальными жилыми домами - отдельно стоящими или блокированными (ТБЖ2)**

### **Территории, резервируемые для развития зон многоквартирной жилой застройки (ТБЖ4)**

### **Территории, резервируемые для развития общественно-деловых зон (ТБД)**

### **Территории, резервируемые для развития зон производственных и коммунальных объектов (ТБП)**

### **Территории, резервируемые для развития рекреационных зон (ТБР)**

### **Территории, резервируемые для развития зон кладбищ (ТБК)**

#### **4.5.1.** В состав жилых зон включены земли:

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

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

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

#### **4.5.3.** В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- земли сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);
- земли, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

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

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

**4.5.6.** В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами,

размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

## **Глава 5.**

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Градостроительные регламенты - это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, нормативными актами Совета муниципального района, постановлениями Главы Администрации муниципального района и отражены в документах Единого государственного реестра земель (ЕГРЗ).

#### **5.1. СОСТАВ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ ПРАВИЛАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан.

Перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов представлены в форме сводных таблиц по группам территориальных зон и установлены едиными ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах соответствующих территориальных зон.

Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в отдельных случаях указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных видов

разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от исполнительных органов Администрации муниципального района специальных разрешений и согласований.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение от исполнительных органов Администрации муниципального района специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в Правилах. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования, означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.

Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик среды населённого пункта. Заключение об указанной аналогии и выдача разрешения на применение соответствующего вида использования «по аналогии» осуществляется органом градостроительства администрации муниципального района Кигинский район в порядке, изложенном в Правилах.

На территориях общего пользования любых кварталов допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в кварталах зон, допускающих жилые здания всех типов, кроме того, допускаются:

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны): размеры (в том числе площадь) земельных участков; отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; габариты зданий и сооружений; численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах

которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и/или сочетаниями таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.

Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны:

а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства уполномоченными исполнительными органами государственной власти;

б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, и требований, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 настоящего параграфа. При этом более строгие требования поглощают более мягкие.

## 5.2. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Таблица 5.2.1.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков жилых территориальных зон**

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
		Зона индивидуальной жилой застройки (2Ж, 3Ж, 4Ж, 5Ж, 6Ж, 7Ж)	Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (4Ж)	Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней и высокой этажности (1Ж, 3Ж, 4Ж)	Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ТЖД1)	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД1)
<b>1.000</b>	<b>Постоянное и временное проживание</b>					
<b>1.100</b>	<b>Постоянное проживание</b>					
1.110	Жилые дома на одну семью	Р	Р	Р		
1.120	Многоквартирные дома		Р	Р	Р	У
1.130	Общежития		У	у	у	у

<b>1.200</b>	<b>Сезонное проживание</b>					
1.210	Дома для сезонного проживания	Р				
<b>1.300</b>	<b>Временное проживание</b>					
1.310	Гостиницы		Р	Р	Р	Р
<b>2.000</b>	<b>Воспитание, образование, подготовка кадров</b>					
<b>2.100</b>	<b>Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)</b>					
2.110	Общего типа					
2.111	ДДУ, школы	Р	Р	Р	У	
2.112	Без ограничения емкости учреждений		Р	Р	Р	У
2.120	С круглосуточным пребыванием детей (интернаты)		Р	Р	У	
<b>2.200</b>	<b>Учреждения среднего специального и высшего образования</b>					
2.210	С ограничением количества учащихся до 300		Р	Р	Р	
2.220	Без ограничения количества учащихся		Р	Р	Р	Р
<b>3.000</b>	<b>Отправление культа</b>					
<b>3.100</b>	<b>Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан</b>	У	У	У	У	У
<b>4.000</b>	<b>Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание</b>					
<b>4.100</b>	<b>Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>					
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	У	У			
4.120	Объекты общей площадью до 800 кв. м		У	Р	Р	
4.130	Объекты без ограничения площади				У	
<b>4.200</b>	<b>Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>					
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	У	У	У	У	У
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания		У	У	У	У
<b>4.300</b>	<b>Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы</b>	У	У	У	У	Р
<b>5.000</b>	<b>Культура и искусство</b>					
<b>5.100</b>	<b>Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы</b>	У	У	Р	Р	Р
<b>5.200</b>	<b>Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, цирки, концертные залы</b>		У	У	У	У
5.210	Вместимостью до 300 мест		У	У	Р	
5.220	Без ограничения вместимости		У	У	У	Р
<b>5.300</b>	<b>Музеи, выставочные залы</b>		Р	Р	Р	Р
<b>5.500</b>	<b>Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства</b>		У	У	Р	Р
<b>6.000</b>	<b>Отдых и развлечения</b>					
<b>6.100</b>	<b>Объекты досуга и развлечений</b>					
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры			У	У	У
6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки		У	У	У	У
<b>6.300</b>	<b>Сады, скверы</b>	Р	Р	Р	Р	Р
<b>6.400</b>	<b>Парки культуры и отдыха</b>	Р	Р	Р	Р	Р
<b>6.500</b>	<b>Лесопарки</b>	У				
<b>6.600</b>	<b>Оборудованные пляжи, лодочные станции</b>	У				
<b>7.000</b>	<b>Физкультура и спорт</b>					
<b>7.100</b>	<b>Комплексы для занятий физкультурой и спортом</b>					
7.110	Без мест для зрителей (ФОК, спорткомплексы, бассейны,	Р	Р	Р	Р	Р

	спортивные площадки, корты и аналогичные объекты)					
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	У	Р	Р	Р	У
<b>8.000</b>	<b>Здравоохранение и социальное обеспечение</b>					
<b>8.100</b>	<b>Больничные учреждения</b>					
8.110	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, специализированные медицинские центры и медсанчасти	У	Р	Р	Р	Р
<b>8.200</b>	<b>Поликлиники, амбулаторные учреждения</b>					
8.210	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых	У	У	У	Р	Р
8.220	Пункты первой медицинской помощи	У	Р	Р	Р	Р
<b>8.300</b>	<b>Санаторные учреждения</b>		У	У	У	
<b>8.400</b>	<b>Объекты инфраструктуры здравоохранения</b>					
8.410	Молочные кухни, аптеки	Р	Р	Р	Р	Р
<b>8.500</b>	<b>Объекты соцобеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома</b>	У	У	У	У	У
<b>9.000</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты</b>					
<b>9.100</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы</b>					
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	У	Р	Р	Р	Р
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	У	У	У	У	У
<b>9.200</b>	<b>Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные</b>	У	Р	Р	Р	Р
<b>9.300</b>	<b>Общественные туалеты</b>	У	У	У	У	У
<b>9.400</b>	<b>Ветеринарные поликлиники и станции</b>					
9.420	Без содержания животных	У	У	У	У	У
<b>10.000</b>	<b>Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения</b>					
<b>10.100</b>	<b>Государственные, административные, общественные организации и учреждения</b>					
10.110	Органы государственного управления и местного самоуправления		У	У	У	У
10.111	Органы государственного управления		У	У	У	Р
10.112	Органы местного и общественного самоуправления	У	У	Р	Р	Р
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	У	Р	Р	Р	Р
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р	Р	Р	Р	Р
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы	У	У	У	У	У
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры		У	У	У	Р
<b>10.200</b>	<b>Бизнес-центры, офисные центры</b>				Р	Р
<b>10.300</b>	<b>Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты</b>	У	У	Р	Р	Р
<b>10.400</b>	<b>Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юрконсультации, агентства недвижимости, турагентства и центры обслуживания, рекламные агентства</b>	У	У	У	У	Р
<b>10.500</b>	<b>Научные, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр</b>	У	У	У	У	Р
<b>13.000</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>13.300</b>	<b>АТС, районные узлы связи</b>	У	У	У	У	У
<b>13.400</b>	<b>КНС, распределительные и трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности</b>	У	У	У	У	У
<b>13.500</b>	<b>Водопроводные сооружения</b>					
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения)					
13.520	Повысительные водопроводные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	У	У	У	У	У
<b>14.000</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>					



<b>14.100</b>	<b>Обслуживание и хранение ведомственного и индивидуального транспорта</b>					
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта	У				
14.111	Отдельно стоящие гаражи	У	У	У	У	
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки		У	У	У	У
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, СТОА, АЗС, автомобильные мойки)	У	У	У	У	У
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	У				
14.131	Базы грузового транспорта					
14.132	Базы пассажирского транспорта, таксопарки	У				
14.140	Автостоянки открытого типа	У	У	У	У	У
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта	У	У	У	У	У
14.142	Стоянки общественного транспорта (ведомственного, такси)	У	У	У	У	У
<b>14.200</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>					
14.220	Автовокзалы	У	У			
14.230	Агентства по обслуживанию пассажиров		У			Р
<b>17.300</b>	<b>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи</b>	У	У	У	У	У
17.400	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	У	У	У	У	У

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования в зонах 1Ж и 3Ж могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.
- 3) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне 1Ж, 3Ж и 4Ж при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.
- 4) Условно разрешенные виды использования в зоне ТД1 и ТД2 могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны.

**Таблица 5.2.1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон производственных, коммунальных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, зоны многофункциональной производственной и общественно-деловой застройки, зоны военных и режимных объектов**

P – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
		Зона производств. и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса	Зона производств. и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II и III класса	Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (3П)	Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (4П4)	Зона военных и иных режимных объектов (2П)
<b>1.000</b>	<b>Постоянное и временное проживание</b>					
1.310	Гостиницы		У	У		
<b>2.000</b>	<b>Воспитание, образование, подготовка кадров</b>					
<b>3.000</b>	<b>Отправление культа</b>					
<b>4.000</b>	<b>Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание</b>					
<b>4.100</b>	<b>Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (не ночных)</b>					
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)		У	У		
4.130	Объекты без ограничения площади		У	У		У
<b>6.000</b>	<b>Отдых и развлечения</b>					
<b>6.300</b>	<b>Сады, скверы</b>		У	У	У	У
<b>7.000</b>	<b>Физкультура и спорт</b>					
<b>7.100</b>	<b>Комплексы для занятий физкультурой и спортом</b>					
7.110	Без мест для зрителей (ФОК, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, корты и аналогичные объекты)		У	У	У	У
<b>8.000</b>	<b>Здравоохранение и социальное обеспечение</b>					
<b>8.100</b>	<b>Больничные учреждения</b>					
8.220	Пункты первой медицинской помощи	Р	Р	Р	У	У
<b>8.400</b>	<b>Объекты инфраструктуры здравоохранения</b>					
8.410	Молочные кухни, аптеки	У	У	У	У	У
<b>9.000</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты</b>					
<b>9.100</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы</b>					
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	У	У	У		
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	У	У	У		
<b>9.200</b>	<b>Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные</b>	У	У	У	У	У
<b>9.300</b>	<b>Общественные туалеты</b>	У	У	У	У	У

<b>9.400</b>	<b>Ветеринарные поликлиники и станции</b>					
9.420	Без содержания животных		У	Р		
<b>10.000</b>	<b>Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения</b>					
<b>10.100</b>	<b>Государственные, административные, общественные организации и учреждения</b>					
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	У	У	У		У
10.121	Отделения милиции, ГИБДД, пожарной охраны	Р	У	Р	У	У
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р	Р	Р	У	У
<b>10.200</b>	<b>Бизнес-центры, офисные центры</b>		У			
<b>10.300</b>	<b>Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты</b>	У	У	У		У
<b>10.400</b>	<b>Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юрконсультации, агентства недвижимости, турагентства и центры обслуживания, рекламные агентства</b>	У	У	У		
<b>10.500</b>	<b>Научные, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр</b>	У	У	У		
<b>10.600</b>	<b>Научные и опытные, метеорологические станции</b>	У	У	У	У	У
<b>11.000</b>	<b>Промышленное производство</b>					
<b>11.100</b>	<b>Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий</b>					
11.110	Предприятия II-III класса вредности по классификации СанПиН	У	У			
11.120	Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН	У	У	Р		
<b>12.000</b>	<b>Склады</b>					
<b>12.100</b>	<b>Склады и оптовые базы II-III классов вредности по классификации СанПиН</b>	У	У			
<b>12.200</b>	<b>Склады и оптовые базы IV-V классов вредности по классификации СанПиН</b>	У	У	У		У
<b>13.000</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>13.100</b>	<b>Электростанции, ТЭЦ, котельные и ГРС большой мощности</b>	У	Р	У		
<b>13.200</b>	<b>Газохранилища</b>		У	У		
<b>13.300</b>	<b>АТС, районные узлы связи, телефонные станции</b>	У	У	Р		
<b>13.400</b>	<b>КНС, распределительные и трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности</b>	Р	Р	Р	У	У
<b>13.500</b>	<b>Водопроводные сооружения</b>					
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения)	Р	Р	У		
13.520	Повысительные водопроводные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	Р	У	У	У	У
<b>13.600</b>	<b>Канализационные сооружения</b>		Р	У	У	У
13.610	Поселковые канализационные очистные сооружения		Р	У	У	У
13.620	Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностного стока		Р	У	У	У
<b>13.700</b>	<b>Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи</b>	Р	Р	Р	У	У
<b>13.800</b>	<b>Гидротехнические сооружения – дамбы, плотины</b>	У	У	У	У	У
<b>13.900</b>	<b>Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы</b>	Р	Р	У	У	У
<b>14.000</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>					
<b>14.100</b>	<b>Обслуживание и хранение ведомственного и индивидуального транспорта</b>					
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта	Р	Р	У	У	
14.111	Отдельно стоящие гаражи	Р	Р	У	У	
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	Р	Р	У	У	У
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки		Р	Р	У	У
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	У	У	У	У	У

14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	Р	Р	Р	Р	
14.131	Базы грузового транспорта	Р	Р	Р	Р	
14.132	Базы пассажирского транспорта, таксопарки		У	У	У	
14.140	Автостоянки открытого типа	Р	У	У	У	У
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта					
14.142	Стоянки общественного транспорта (ведомственного, такси)		У	У	У	
14.143	Стоянки внешнего грузового транспорта		У	У	У	
<b>14.200</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>					
14.220	Автовокзалы		У	У		
14.230	Агентства по обслуживанию пассажиров		У			
<b>14.300</b>	<b>Объекты инфраструктуры транспорта</b>					
14.320	Оборотные площадки пассажирского транспорта	Р	Р	Р	У	
<b>14.400</b>	<b>Объекты инфраструктуры внешнего транспорта</b>					
14.450	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта		У	У	У	
<b>17.000</b>	<b>Объекты специального назначения</b>					
<b>17.300</b>	<b>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи</b>	У	У	У	У	У
<b>17.400</b>	<b>Объекты инженерной защиты населения от ЧС</b>	У	У	У	У	У

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования в зонах 1П, 2П, 3П и 4П могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.
- 3) Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей районного значения (ТИ1) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и РБ в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.
- 4) Все виды использования в зоне ТКЗ являются условно разрешенными и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими объектами и от наличия территориальных резервов.

**Таблица 5.2.1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон рекреационных, сельскохозяйственных, кладбищ и крематориев, складирования отходов**

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ								
		Зона спортивных сооружений и пляжей (ПРО)	Зона внутрирешенных лесов (ТР1)	Зоны зеленых насаждений общего, ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2)	Зона объектов спорта, отдыха и развлечений, туризма (ТР3)	Зона сельскохозяйственных угодий (СИ)	Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения (СИ2)	Зона кладбищ (К)	Зона складирования отходов потребления (К2)
<b>1.300</b>	<b>Временное проживание</b>								
1.310	Гостиницы				Р				
<b>3.000</b>	<b>Отправление культа</b>								
<b>3.100</b>	<b>Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан</b>				У		У	У	
<b>4.000</b>	<b>Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание</b>								
<b>4.100</b>	<b>Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>								
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)								
4.120	Объекты общей площадью до 800 кв. м								
4.130	Объекты без ограничения площади								
<b>4.200</b>	<b>Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>								
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)								
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	У	У	У	У			У	
<b>5.000</b>	<b>Культура и искусство</b>								
<b>5.400</b>	<b>Специальные парки (зоопарки, сады)</b>				У				
<b>6.000</b>	<b>Отдых и развлечения</b>								
<b>6.100</b>	<b>Объекты досуга и развлечений</b>								
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры								

6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки								
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, турбазы, детские лагеря отдыха, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	У	У	У	Р				
6.300	Сады, скверы	У	Р	Р	Р				
6.400	Парки культуры и отдыха			Р	Р				
6.500	Внутриселенные леса		Р	Р	Р				
6.600	Оборудованные пляжи, лодочные станции	Р	Р	Р	У				
7.000	<b>Физкультура и спорт</b>								
7.100	<b>Комплексы для занятий физкультурой и спортом</b>								
7.110	Без мест для зрителей (ФОК, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, корты и аналогичные объекты)	Р	Р	У	Р				
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), спортивно-зрелищные комплексы	У	У	У	У				
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело - и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, школы и клубы служебного собаководства)	У	У	У	У				
8.000	<b>Здравоохранение и социальное обеспечение</b>								
8.220	Пункты первой медицинской помощи	Р	Р	Р	Р		Р		
8.500	Объекты соцобеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома				У				
9.300	Общественные туалеты	Р	У	У	У	У	У	Р	
9.500	Ритуальные услуги								
9.520	Кладбища							Р	
10.000	<b>Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения</b>								
10.120	<b>Охрана общественного порядка, пожарная охрана</b>								
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	У	У	У	У			У	
12.000	<b>Склады</b>								
12.200	Склады, оптовые базы IV-V классов вредности по классификации СанПиН						У		
13.000	<b>Инженерная инфраструктура</b>								
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные и ГРС большой мощности								
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	У	У	У	У	У	Р		
13.400	КНС, распределительные и трансформаторные подстанции, ГРП, небольшие котельные	У	У	У	У	У	У	У	
13.520	Повысительные водопроводные станции, водонапорные башни, водомерные узлы и скважины	У	У	У	У	У	У		
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	У	У	У	У	У	У		
13.800	Гидротехнические сооружения – дамбы, плотины	У	У	У		У	У		
13.900	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	У	У	У	У	У	У		
14.000	<b>Транспортная инфраструктура</b>								
14.100	Обслуживание и хранение ведомственного и индивидуального транспорта								

14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта				У				
14.142	Стоянки общественного транспорта (ведомственного, такси)				У			У	
14.143	Стоянки внешнего грузового транспорта								
<b>14.300</b>	<b>Объекты инфраструктуры транспорта</b>								
14.320	Оборотные площадки пассажирского транспорта	У			У			У	
<b>14.410</b>	<b>Объекты инфраструктуры водного пассажирского и индивидуального транспорта (обслуживание, хранение)</b>	У							
<b>15.000</b>	<b>Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство</b>								
<b>15.100</b>	<b>Сельское хозяйство</b>								
15.110	Животноводство (животноводческие комплексы)							Р	
15.120	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)						Р	Р	
15.130	Пасеки						Р	Р	
15.140	Коллективные огородничества						Р	Р	
15.150	Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и ТО сельхоз-производства (ремонт, складирование)							Р	
<b>15.200</b>	<b>Рыболовство и рыбоводство (рыболовецкие предприятия, рыбопитомники, рыбные фермы)</b>							Р	
<b>15.300</b>	<b>Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства</b>							Р	
<b>15.400</b>	<b>Лесопитомники</b>		Р				Р	Р	
<b>15.500</b>	<b>Лесные массивы</b>		Р						
<b>17.000</b>	<b>Объекты специального назначения</b>								
<b>17.300</b>	<b>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи</b>	У	У					У	
<b>16.000</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>								
<b>16.100</b>	<b>Полигоны отходов производства и потребления (ТБО, промышленных и строительных отходов)</b>								Р
<b>16.200</b>	<b>Мусороперерабатывающие комплексы</b>								Р
<b>16.300</b>	<b>Пункты утилизации снега</b>								У
<b>17.400</b>	<b>Объекты инженерной защиты населения от ЧС</b>	У	У	У	У	У	У	У	

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 1) градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (ТР) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и РБ в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.
- 2) Любые виды использования в зонах ТР могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах муниципального района.

### 5.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**5.3.1** Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории приведены в таблице 5.3.

**Таблица 5.3.1.1. Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории**

ИНДЕКС ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений от границ соседних участков (м)	Коэффициент застройки (%)	Максимальный коэффициент использования территории	ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
СИ	ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ	300	10	0,5	15	—	Мин. отступ любых строений от границ участка – 0,5м,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ДОМАМИ						
Ж	Подзона с участками не менее 0,025га	250*	12**	5,0	75**	—	Мин. отступ любых строений от границ участка – 1,5м***,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	Подзона с участками не менее 0,1 га	1000* *	20**	5,0	25**	—	Мин. отступ любых строений от границ участка – 1,5м,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ДОМАМИ	600	20	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	30**	1,2	Мин. отступ любых строений от границ участка – 1,5м,
1Ж	ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ И ВЫСОКОЙ ЭТАЖНОСТИ	600	20	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	25**	1,8	
ТД1	ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНО-ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	1500	22	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60**	—	
ТД2	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ	1500	22	—	35	—	
ТР0	ЗОНЫ СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ И ПЛЯЖЕЙ	—	—	—	20	—	
ТР3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, РАЗВЛЕЧЕНИЙ, ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ	—	—	—	30	—	
С	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	-	-	-		—	



\* для двух блокированных односемейных домов

\*\* для всех участков жилых домов

\*\*\* кроме блокированных односемейных жилых домов

Общие примечания к таблице:

1. При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.
2. Предельные параметры в границах территориальных зон 1П, ТИ, ТР1, ТР2, С2 и К (за исключением высоты зданий и сооружений) не регламентируются.
3. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 38 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

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

### **5.3.1.2. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок, гаражей и погрузочно-разгрузочных площадок**

Требования минимальному количеству стоянок и гаражей на земельных участках приведены в таблице 5.3.1.2.1, требования к минимальному количеству погрузочно-разгрузочных площадок – в таблице 5.3.1.2.2..

**Табл. 5.3.1.2.1. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

<b>ИНДЕКС ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА</b>	<b>ЧИСЛО МАШИНОМЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ</b>
1.110	Жилые дома на одну семью	Объект	2
1.120	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
1.132	Общежития	10 проживающих	1
1.210	Дома для сезонного проживания	Объект	2
1.310	Гостиницы	100 мест	15
2.110	ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
2.111		Группа ДДУ, класс школы	2
2.120	Интернаты с круглосуточным пребыванием детей	2 работника	1
2.200	ССУЗы и ВУЗы	10 студентов	1
4.100	Объекты торговли, общепита и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв. м общей площади	7
4.200	Объекты торговли, общепита и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	50 торговых мест	25
4.300	Объекты торговли, общепита и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.	30 кв.м общей площади	1
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные художественные, хореографические школы и студии	30 кв. м общей площади	1
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео	5 сидячих мест	1

	залы, концертные залы		
5.300	Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
5.500	Теле и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	30 кв.м. общей площади.	1
6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, турбазы, детские лагеря отдыха, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1
7.120	Комплексы физкультуры и спорта с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	10 зрительских мест	1
8.110 8.120	Больницы и клиники, родильные дома, госпитали, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	5
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
8.210 8.220	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м. общей площади	1
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судмедэкспертиза	60 кв.м. общей площади.	1
8.500	Объекты соцобеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	1
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы	60 кв.м. общей площади.	1
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м. общей площади.	1
10.100 10.110 10.120	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м. общей площади.	1
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загс, архивы, информационные центры	60 кв.м. общей площади.	1
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв. м общей площади	1
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юрконсультации, агентства недвижимости, турагентства и центры обслуживания, рекламные агентства	30 кв. м общей площади	1
10.500	Научные, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
10.600	Научные и опытные, метеорологические станции	30 кв. м общей площади	1
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
12.000	Склады	6 работников в максимальной смене	1
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные и ГРС большой мощности	6 работников в максимальной смене	1
13.200	Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
13.500	Водопроводные сооружения	6 работников в	1

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

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

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

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения.

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

### 5.2.1 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства в территориальных зонах приведены в таблицах 5.2.1.1 – 5.2.1.3.

**Табл. 5.3.1.2.2. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.**

Общая площадь здания (кв.м)	Количество мест
100-2000	1
2000-8000	2

### 5.3.2. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях данного раздела к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов, кроме расположенных в зоне ЖД-1, должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5.5 кв.м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. В зоне ЖД1 при строительстве новых жилых зданий коэффициент озеленения территории должен составлять не менее 10%, площадь озеленения должна быть не менее 15 кв.м.

6. В зонах 1Ж, 3Ж и 4Ж4 все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%.

7. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов государственного дачного фонда, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

8. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

9. При застройке участков, примыкающих к садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

### **5.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

6. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице 5.3.3.1.

**Таблица 5.3.3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.**

№ по классификатору	Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
<b>1.000</b>	<b>Постоянное и временное проживание</b>	
<b>1.100</b>	<b>Постоянное проживание</b>	
1.110	Жилые дома на одну семью	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, содержания скота и птицы); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
1.120	Многоквартирные дома	
1.130	Жилые здания специального назначения	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	
1.132	Общежития	
<b>1.200</b>	<b>Сезонное проживание</b>	
1.210	Дома для сезонного проживания	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи.
<b>1.300</b>	<b>Временное проживание</b>	
1.310	Гостиницы	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений.
<b>2.000</b>	<b>Воспитание, образование, подготовка кадров</b>	
<b>2.100</b>	<b>Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)</b>	- площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
2.110	Общего типа	
2.111	ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов	
2.112	Без ограничения емкости учреждений	
2.120	С круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	
<b>2.200</b>	<b>Учреждения среднего специального и высшего образования</b>	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха.
2.210	С ограничением количества учащихся до 300	
2.220	Без ограничения количества учащихся	
<b>3.000</b>	<b>Отправление культа</b>	

<b>3.100</b>	<b>Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан</b>	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения - площадки для отдыха, хозяйственные. - автостоянки или гаражи.
<b>4.000</b>	<b>Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание</b>	
<b>4.100</b>	<b>Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>	- склады для временного хранения товаров;
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	
4.120	Объекты общей площадью до 800 кв. м	
4.130	Объекты без ограничения площади	
<b>4.200</b>	<b>Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)</b>	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные)
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	
4.220	Объекты общей площадью до 800 кв. м	
4.230	Объекты без ограничения площади	
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
<b>4.300</b>	<b>Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы</b>	
<b>5.000</b>	<b>Культура и искусство</b>	
<b>5.100</b>	<b>Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения),</b>	
<b>5.200</b>	<b>Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, цирки, планетарии, концертные залы</b>	
5.210	Вместимостью до 300 мест	
5.220	Без ограничения вместимости	
<b>5.300</b>	<b>Музеи, выставочные залы</b>	
<b>5.400</b>	<b>Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)</b>	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.
<b>5.500</b>	<b>Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства</b>	
<b>6.000</b>	<b>Отдых и развлечения</b>	
<b>6.100</b>	<b>Объекты досуга и развлечений</b>	
6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей.
<b>6.200</b>	<b>Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)</b>	- летние павильоны; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха, спорта.
<b>6.300</b>	<b>Сады, скверы</b>	- кафе, площадью до 100 кв. м.; - летние павильоны; - площадки для отдыха, спорта; - общественные туалеты. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории сада, сквера.
<b>6.400</b>	<b>Парки культуры и отдыха</b>	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных

		сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны.
<b>6.500</b>	<b>Лесопарки</b>	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком - помещения для охраны.
<b>6.600</b>	<b>Оборудованные пляжи, лодочные станции</b>	- здания для персонала; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли; - причалы.
<b>7.000</b>	<b>Физкультура и спорт</b>	
<b>7.100</b>	<b>Комплексы для занятий физкультурой и спортом</b>	
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	- помещения для переодевания, душевые;
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
<b>7.200</b>	<b>Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)</b>	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
<b>7.300</b>	<b>Яхт-клубы, гребные базы</b>	
<b>7.400</b>	<b>Поля для гольфа</b>	
<b>8.000</b>	<b>Здравоохранение и социальное обеспечение</b>	
<b>8.100</b>	<b>Больничные учреждения</b>	
8.110	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха.
8.120	Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	
<b>.300</b>	<b>Санаторные учреждения</b>	- площадки для отдыха, спорта.
<b>8.400</b>	<b>Объекты инфраструктуры здравоохранения</b>	
8.430	Станции скорой и неотложной помощи	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида
<b>8.500</b>	<b>Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома</b>	- площадки для отдыха.
<b>9.000</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты</b>	
<b>9.100</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы</b>	
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	- гаражи; - складские здания
<b>9.200</b>	<b>Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные</b>	
<b>9.300</b>	<b>Общественные туалеты</b>	
<b>9.400</b>	<b>Ветеринарные поликлиники и станции</b>	
9.410	С содержанием животных	- площадки для выгула собак.
9.420	Без содержания животных	
<b>9.500</b>	<b>Ритуальные услуги</b>	- объекты, технологически связанные с

9.520	Кладбища	назначением основного вида; - мастерские по производству похоронных принадлежностей. - объекты сопутствующей торговли.
<b>10.000</b>	<b>Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения</b>	
<b>10.100</b>	<b>Государственные, административные, общественные организации и учреждения</b>	
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры	
<b>10.300</b>	<b>Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты</b>	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
<b>10.400</b>	<b>Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства</b>	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
<b>10.500</b>	<b>Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр</b>	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
<b>11.000</b>	<b>Промышленное производство</b>	
<b>11.100</b>	<b>Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий</b>	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны.
11.110	Предприятия II-III класса вредности по классификации СанПиН	
11.120	Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН	
<b>12.000</b>	<b>Склады</b>	
<b>12.100</b>	<b>Склады и оптовые базы II-III классов вредности по классификации СанПиН</b>	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны.
<b>12.200</b>	<b>Склады и оптовые базы IV-V классов вредности по классификации СанПиН</b>	
<b>13.000</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>	
<b>13.100</b>	<b>Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности</b>	- объекты технического и инженерного обеспечения; - объекты пожарной охраны.
<b>13.200</b>	<b>Газохранилища</b>	
<b>13.300</b>	<b>АТС, районные узлы связи, телефонные станции</b>	
<b>13.400</b>	<b>КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности</b>	- вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения.
<b>13.500</b>	<b>Водопроводные сооружения</b>	
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
13.520	Водопроводные станции перекачки, водонапорные башни	
<b>13.600</b>	<b>Канализационные сооружения</b>	
13.610	Поселковые канализационные очистные сооружения	
13.620	Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностного стока	



<b>13.700</b>	<b>Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи</b>	
<b>14.000</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	
<b>14.100</b>	<b>Обслуживание и хранение ведомственного и индивидуального транспорта</b>	
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения.
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	
14.131	Базы грузового транспорта	- помещения для персонала; - погрузо-разгрузочные площадки;
14.132	Базы пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала;
14.141	Стоянки легкового транспорта	- здания или помещения для охраны.
14.142	Стоянки общественного транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
14.143	Стоянки внешнего грузового транспорта	- здания или помещения для персонала.
<b>14.200</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>	
14.220	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
14.221	Автовокзалы	
14.232	Аэродромы легкомоторной авиации	
14.233	Вертолетные площадки	
14.240	Агентства по обслуживанию пассажиров	
<b>14.300</b>	<b>Объекты инфраструктуры транспорта</b>	
14.320	Оборотные площадки пассажирского транспорта	
<b>14.400</b>	<b>Объекты инфраструктуры внешнего транспорта</b>	
14.450	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта	
<b>15.000</b>	<b>Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство</b>	
<b>15.100</b>	<b>Сельское хозяйство</b>	
15.110	Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)	- здания для персонала. - складские здания и площадки.
15.120	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	
15.130	Пасеки	
15.140	Коллективные огородничества	
15.150	Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)	
<b>15.200</b>	<b>Рыболовство и рыбоводство (рыболовецкие предприятия, рыбопитомники, рыбные фермы)</b>	
<b>16.000</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>	
<b>16.100</b>	<b>Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)</b>	- здания для персонала;
<b>17.000</b>	<b>Объекты специального назначения</b>	
<b>17.400</b>	<b>Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций</b>	объекты, определяемые технологическими требованиями

### **5.3.4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков**

1. В целях данного раздела к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов, кроме расположенных в зоне ТЖД-1, должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5.5 кв.м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. В зоне ТЖД1 при строительстве новых жилых зданий коэффициент озеленения территории должен составлять не менее 10%, площадь озеленения должна быть не менее 15 кв.м.

6. В зонах ТЖ1 и ТЖ2 все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%.

7. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов государственного дачного фонда, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

8. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

9. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

### **5.3.5. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части природных заграждений на участках по границам территориальных зон и подзон**

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

Устанавливаются три категории природных заграждений:

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

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

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

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

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

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

**Таблица 5.3.5.1. Типы природных заграждений для зон и подзон**

	ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ УСТРОЙСТВО ОГРАЖДЕНИЙ														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	ТР1, ТР2	1Ж,3Ж, 4Ж	2Ж, ТР3	ТР0	СИ	3Ж	5Ж, 6Ж, 7Ж	ЖД1	ТД1	ТИЗ ПД1	ТИ1 ТИ2	К, СИ2	1П, 2П,3П,4П	ТП1 ТП2	К2, К3
ТР1, ТР2	X	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1Ж,3Ж, 4Ж		X	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
2Ж, ТР3			X	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
ТР0				X	1	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3
СИ					X	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3
3Ж						X	1	2	2	2	2	2	2	3	3
5Ж,6Ж,7Ж							X	1	2	2	2	2	2	3	3
ЖД1								X	1	1	2	2	2	2	3
ТД1									X	1	1	2	2	2	2
ТИЗ,ПД1										X	1	1	2	2	2
ТИ1,ТИ2											X	1	1	2	2
К,СИ2												X	1	1	2
1П,2П,3П, 4П													X	1	1
ТП1,ТП2														X	1
К2, К3															X

### 5.3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- а) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);
- б) к стилевым характеристикам застройки;
- в) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального района.

### **5.3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО.

4. Режим ЗСО, границы, которые отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

#### 4.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

##### 4.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается 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.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

##### 4.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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 органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

#### 4.2. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### **5.3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

### **5.3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон (далее СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

- 1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
  - объектов для проживания людей;
  - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
  - спортивных сооружений, парков;
  - образовательных и детских учреждений;
  - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
  - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
  - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

### **5.3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяется в составе разделов “Инженерно-технические мероприятия Гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций” разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

### **5.3.11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:**

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами;
- 4) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного использования;
- 5) использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;
- 6) земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;
- 7) реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

### **5.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**5.4.1.** Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

**5.4.4.** Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов



капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

**5.4.5.** Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами и законами Республики Башкортостан.

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

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах населенных пунктов, составляют:
  - для ведения садоводства – от 0,15 до 0,35 га;
  - для ведения животноводства – от 1 га до 3 га;
  - для ведения огородничества – от 0,15 до 0,35 га;
  - для дачного строительства – от 0,15 га до 0,35 га;
  - для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,15 до 0,35 га;
  - для индивидуального жилищного строительства – от 0,15 до 0,35 га;
  - установить норму отвода земельного участка гражданам в собственность для гаражного строительства 0,0038 га (для стандартного гаража 3,60\*6,0 м) в том числе площадь, занятая строением и площадью, необходимой для его содержания. В случае, когда размеры гаража превышают стандартные, площадь рассчитывается пропорционально площади застройки гаража;
- 2) если иное не предусмотрено федеральным законодательством, при совершении сделок с земельными участками, а также в иных случаях, при которых происходит их деление, не допускается выдел в натуре земельных участков, площадь которых менее:
  - 0,03 га для земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного, дачного строительства и садоводства;
  - 0,05 га для земельных участков предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;
- 3) в целях предотвращения захламления прилегающих земель производить закрепление за землепользователями для санитарной очистки и благоустройства территорию от границ земельного участка до середины проезжей части улиц и дорог находящихся в муниципальной собственности, и до канавы проезжей части иных дорог и улиц;\*
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 5) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 7) иные показатели.

## **5.6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии».**

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», подается:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,

при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», устанавливается нормативным правовым актом органа градостроительства муниципального района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам;

характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

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

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства,

расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Администрации.

10. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте в сети "Интернет".

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

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

## **5.7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации муниципального района.

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

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

## **Глава 6.**

### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **6.1. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории муниципального района.

3. Органы исполнительной власти Республики Башкортостан обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, если такими документами предусмотрено размещение

объектов капитального строительства регионального значения на территории муниципального района.

4. Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения, настоящих Правил.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Администрации муниципального района.

8. Глава Администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может поместить информацию о такой документации на официальном сайте в сети "Интернет".

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

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

10. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

12. Планировка территории населённых пунктов осуществляется на основе документации по планировке территории, включающей:

- проекты планировки без проектов межевания в их составе;
- проекты планировки с проектами межевания в их составе;
- проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания).

13. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется нормативными правовыми актами исполнительных органов

власти муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального образования, в том числе настоящими Правилами.

14. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана населённого пункта с соблюдением Правил, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан к использованию и застройке территории.

15. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, иных объектов, включая планировочные обособленные части кварталов, линейные объекты),

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

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

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данного пункта настоящего параграфа, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

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

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются: а) по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков; б) в соответствии с планами и программами, утвержденными органами власти муниципального района и включающими подготовку градостроительных планов земельных участков за счет средств бюджета муниципального района.

16. 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, с выделением основных и вспомогательных красных линий

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

в) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

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

среды;

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

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

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

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции;

и) границы зон действия публичных сервитутов

17. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков. Указанные изменения земельных участков осуществляются на основе землеустроительной документации, подготавливаемой в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

18. На застроенных территориях населённых пунктов муниципального района, планировочная структура которых в соответствии с решениями генерального плана не подлежит преобразованиям, в отсутствие утвержденных проектов планировки (в том числе, по причине их утраты) установление красных линий может осуществляться путем подготовки разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий, фиксирующих границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, микрорайонов, иных элементов),

Состав, порядок подготовки и утверждения разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий устанавливается нормативными правовыми актами Администрации муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

19. Положения о документации по планировке территории населённого пункта муниципального района о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию необходимых земельных участков, по их изъятию, в случае если они находятся в частной собственности, для государственных и муниципальных нужд, а также по их строительству и последующей эксплуатации. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном Администрацией муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

20. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений 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 внесения в Правила этих изменений.

## **6.2. Проект планировки территории.**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

7. Пояснительная записка, указанная в части 5 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

8. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливаются настоящими Правилами и принимаемыми нормативными правовыми актами Совета муниципального района.

9. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами и принимаемыми нормативными правовыми актами Совета муниципального района.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

### **6.3. Проекты межевания территорий.**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.



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

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

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

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

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

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

#### **6.4. Градостроительные планы земельных участков.**

Назначение и содержание градостроительных планов определены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью сведения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

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

В виде отдельного документа градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

- 1) градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены градостроительные регламенты.

В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержатся технические условия подключения объектов капитального строительства на территории земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для:

- проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета;
- подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Глава 7.**

### **О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН.**

#### **7.1. Определение градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении сельского поселения муниципального района.**

1. Определение градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава находящихся в распоряжении сельского поселения земель (далее – «градостроительные условия») включает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков (в том числе градостроительных планов земельных участков для территорий, на которые распространяется градостроительный регламент Правил). Определение градостроительных условий может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в случае сформированных земельных участков – в соответствии с Правилами), либо по инициативе органов исполнительной власти муниципального района.

2. В случае принятия Администрацией муниципального района решения о проведении конкурса архитектурных и градостроительных проектов, градостроительные условия могут

включать программу-задание с условиями конкурса, порядок разработки и утверждения которой устанавливается Советом муниципального района.

3. В случае если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом Правил для соответствующей зоны (подзоны), при этом соответствие требуемым параметрам не может быть обеспечено путем подготовки землеустроительной документации (за счет разделения или объединения ранее сформированных земельных участков) подготовка градостроительного плана земельного участка должна предваряться разработкой и утверждением проекта межевания территории. Если границы квартала или субквартала не установлены, проект межевания выполняется в составе проекта планировки территории.

4. В случае если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то определение градостроительных условий осуществляется уполномоченными исполнительными органами Администрации муниципального района в соответствии с законодательством.

5. Крупные земельные участки (в том числе или уже включающие выделенные кварталы, микрорайоны, или потенциально включающие несколько кварталов), использование которых в соответствии с основным назначением и целями выделения соответствующей градостроительной зоны требует создания в границах этих участков комплекса градостроительной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, предоставляются заинтересованным лицам на условиях комплексной подготовки такой территории для последующей застройки выделяемых в процессе ее планировки земельных участков.

Градостроительные условия использования крупных земельных участков включают требование осуществления работ по планировке территории, проведения инженерной подготовки территории и строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, а также могут включать: требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения; условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого крупного участка, сроки проведения работ и условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям; указание формы частного - государственного партнерства в деятельности по развитию предоставляемой территории.

6. В случае, когда объектом передачи является подлежащее реконструкции (завершению строительством) или реставрации здание, сооружение, то градостроительные условия могут содержать требования к проектной документации, а также, в установленных законом случаях, требования к охране объектов культурного наследия.

7. Затраты заявителя на разработку проектов планировки и проектов межевания территории в случае, если заявитель не становится победителем торгов, для проведения которых им разрабатывалась указанная документация, подлежат возмещению из средств бюджета муниципального района.

8. Риски, связанные с возможностью отказа правообладателей недвижимости распорядиться принадлежащими им правами в пользу лица, инициировавшего действия по получению прав на соответствующую недвижимость, возлагаются на это лицо.

9. При заключении инвестиционного договора между уполномоченным органом муниципального района и претендентом на получение прав на земельный участок или иной объект недвижимости градостроительные условия включаются в состав инвестиционного договора.

## **7.2. Установление публичных сервитутов**

1. Администрация муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения 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 исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

2. Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

4. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами Администрации муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

6. Правообладатели земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от выплат земельного налога, арендной платы применительно к тем частям земельных участков, к которым относятся указанные сервитуты.

### **7.3. Особенности использования земель общего пользования.**

1. Администрация муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам земель общего пользования, к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам ограничения в целевом использовании земельных участков:

- 1) для установки рекламных средств на улицах населённых пунктов;
- 2) при переводе из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений;
- 3) для размещения мастерских по ремонту автомобилей, шиномонтажных мастерских в жилых территориальных зонах (рекомендуемые места размещения в производственных территориальных зонах, в массивах индивидуальных гаражей при наличии заключений соответствующих служб).

### **7.4 Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (далее - лица, выполняющие инженерные изыскания).

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее - заказчик) физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

- 1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного

воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и форма материалов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **7.5. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт).

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации).

5. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей

статьи. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.

6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

7. 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 предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

8. 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.

9. Орган местного самоуправления не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального 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.

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

11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий в соответствии с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент), требованиями технических регламентов и техническими условиями.

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 13) состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
- 14) проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

## **7.6. Государственная экспертиза проектной документации**

1. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации 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 четыре, в каждой из которых находятся 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, 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.

3. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4. Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением.

5. Предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия 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.

6. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных настоящей статьей.

7. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

8. Основанием для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу, является отсутствие разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, и (или) несоответствие такой проектной документации требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ.

9. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

10. Отрицательное заключение государственной экспертизы проектной документации может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке. Застройщик или заказчик вправе направить повторно проектную документацию на государственную экспертизу после внесения в нее необходимых изменений.

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

## **7.7. Негосударственная экспертиза проектной документации**

1. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу.

2. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится на основании договора.

3. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **7.8. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального



строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 5 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
  - а) пояснительная записка;
  - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
  - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
  - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
  - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ);

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

7) К заявлению, указанному в части 7 настоящей статьи, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

8) В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ документов.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу 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;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления могут отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или 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 права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии Градостроительным Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

5. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

7. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## **7.9. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

3. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок

для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ 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, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями 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 обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять 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 устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого 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

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

9. 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.

## **7.10. Строительный контроль**

1. 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.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков

7. Сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

8. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта

капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

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

### **7.11. Государственный строительный надзор**

1. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в части 3 настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

5. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным Кодексом.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерии отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **7.12. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. 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, осуществляющим 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) документы, подтверждающие соответствие 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 застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

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

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти 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 статьи 55 Градостроительного Кодекса, 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.

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

- 1) отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

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

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

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

### **7.13. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

4. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

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



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

- з) о геодезических и картографических материалах;
- 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы.

5. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий;
- 3) проектная документация, на основании которой было выдано разрешение на строительство;
- 4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- 5) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 6) разрешение на строительство;
- 7) документы об использовании земельного участка для строительства в случае, если на него не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент;
- 8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- 10) акт приемки объекта капитального строительства;
- 11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
- 13) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, осуществляемым в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

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

## **Глава 8.**

### **ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**8.1.** Разрешение на проектирование объектов строительства оформляется соответствующим постановлением Главы Администрации муниципального района Кигинский район РБ, подготовленным отделом архитектуры и градостроительства.

**8.2.** Заявления застройщиков (инвесторов) по вопросам проектирования и строительства, реконструкции и благоустройства объектов в муниципальном районе Кигинский район подаются в письменном виде на имя Главы Администрации муниципального района Кигинский район РБ, и направляются в отдел архитектуры и градостроительства. К заявлению прилагаются сведения о земельном участке предполагаемой застройки и полная характеристика намеченного к строительству объекта.

**8.3.** Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного Кодекса Российской Федерации, с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

**8.4.** При отсутствии необходимости предварительного согласования места размещения объекта, отдел архитектуры и градостроительства по поручению Администрации готовит акт обследования земельного участка под проектирование, с обязательным участием комитета по земельным ресурсам и землеустройства муниципального района, или дает аргументированный отказ. Инвестор (заказчик) согласовывает акт обследования земельного участка под проектирование со всеми заинтересованными организациями. Один экземпляр акта с приложением необходимых документов представляется в комитет по земельным ресурсам и землеустройства муниципального района для формирования землеустроительного дела.

**8.5.** При размещении объекта строительства, в соответствии с утвержденной проектно-планировочной документацией, отдел архитектуры и градостроительства в месячный срок подготавливает проект постановления Главы Администрации о разрешении производства проектно-изыскательских работ, который согласовывается с соответствующими службами Администрации и выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

**8.6.** В случае, когда застройщик намеревается запроектировать объект строительства на территории муниципального образования, не предусмотренный проектно-планировочной документацией, или при ее отсутствии, отдел архитектуры и градостроительства в месячный срок после получения заявления готовит проект постановления о разрешении проектирования объекта, который обязательно согласовывается застройщиком с землепользователем, администрацией сельского поселения, территориальным отделом территориального управления Роспотребнадзора по РБ, Комитетом по управлению собственностью района, отделом государственного пожарного надзора МР Кигинский район РБ МЧС России, коммунальными службами района и другими заинтересованными организациями.

**8.7.** Сбор технических условий производится по разрешению отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Кигинский район и возлагается на заказчика.

**8.8.** Согласование проекта постановления и выдача технических условий производится в срок не более одного месяца. Определение технических условий производится предприятиями муниципального района, владельцами инженерных сетей, совместно с отделом архитектуры и

градостроительства.

**8.9.** По мере завершения сбора застройщиком документов, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект постановления с учетом замечаний согласующих инстанций и представляет его на рассмотрение Главе Администрации муниципального района.

**8.10.** Орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставления этих земельных участков для строительства.

**8.11.** После выхода постановления, отдел архитектуры и градостроительства в недельный срок выдает застройщику архитектурно-планировочный паспорт в составе:

- характеристики участка;
- постановления Главы Администрации о разрешении проектирования;
- акта обследования земельного участка для проектирования объекта,
- графическая схема размещения объекта в М 1:500 - 1:5000;
- технические условия коммунальных служб.

Срок действия паспорта определяется сроком действия постановления с учетом сроков действия заключений инспектирующих органов и технических условий инженерных служб.

**8.12.** Разрешение на проектирование объекта заказчик может получить по результатам конкурса, проведенного исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с положением о порядке их проведения.

## **Глава 9.**

### **ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**9.1.** Застройка территорий, магистралей, улиц и площадей должна осуществляться в соответствии с генеральным планом, проектами детальной планировки, проектами отдельных объектов, разработанными и согласованными в установленном порядке.

**9.2.** Жилищное строительство должно осуществляться преимущественно по индивидуальным проектам с учетом:

- формирования градостроительных ансамблей с одновременным строительством объектов социальной сферы;
- благоустройства и озеленения;
- инженерных сетей, инженерных зданий и сооружений в объеме, предусмотренном действующими нормативными документами.

**9.3.** Застройке районов массового жилищного строительства должна предшествовать инженерная защита и подготовка территории с устройством дорог, прокладкой новых и реконструкцией существующих коммуникаций.

**9.4.** В случаях, когда на территорию, предполагаемую к размещению нового объекта строительства, не разработан проект застройки (квартала, микрорайона) застройщиком предварительно должен быть выполнен эскиз застройки и согласован с отделом архитектуры и градостроительства. Эскиз застройки, после согласования безвозмездно передается в собственность отдела архитектуры и градостроительства.

**9.5.** При разработке проектно-сметной документации должны учитываться затраты по выполнению условий, возложенных на застройщика постановлением главы администрации, техническими условиями и архитектурно-планировочным заданием.

**9.6.** Предприятия, имеющие источники вредных выбросов, должны иметь проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ), разработанный в соответствии с нормативами. Вынос жилых строений и обустройство СЗЗ производится предприятием за счет собственных средств с соблюдением сроков, указанных в проекте или предписаниях инспектирующих органов.

## **Глава 10.**

### **ТРЕБОВАНИЕ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА СЕЛА ИБРАЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**10.1.** Все работы по инженерному оборудованию **села Ибраево** осуществляются на основании генплана, проекта детальной планировки и входящих в их состав генеральных схем и проектов инженерных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, телефонизации, электроснабжения, ливневой канализации, газоснабжения, радиофикации, уличного освещения, проекта дорожного и транспортного развития, озеленения, охраны окружающей среды и данных Правил.

**10.2.** Плановерность и взаимная увязка работ по развитию инженерных систем осуществляется на основе планов размещения строительства, утверждаемых Администрацией муниципального района Кигинский район РБ.

**10.3.** Проектная документация на строительство или реконструкцию инженерных коммуникаций, сооружений должна разрабатываться с учетом обеспечения микрорайонов современными коммунальными услугами:

- канализацией;
- водоснабжением;
- теплоснабжением;
- электроснабжением;
- телефонизацией и радиофикацией;
- газификацией;
- мусороудалением;

и соответствовать требованиям действующих нормативных документов.

**10.4.** Проектирование инженерного обеспечения и благоустройства новых объектов строительства, реконструкции существующих зданий необходимо осуществлять как комплексную систему, объединяющую вновь проектируемые, существующие инженерные коммуникации. Организациям при выдаче технических условий на инженерное обеспечение объектов нового строительства, реконструкции и реставрации зданий, микрорайонов необходимо руководствоваться перспективным их развитием, согласно ранее разработанным генеральным отраслевым схемам, проектам детальной планировки и другими проектными материалами.

**10.5.** Отделу архитектуры и градостроительству Администрации при подготовке исходных данных для проектирования объектов нового строительства, реконструкции зданий необходимо учитывать:

- перспективное комплексное размещение вновь прокладываемых инженерных коммуникаций совместно с реконструкцией существующих, применяя при этом канальный способ прокладки в

проходных каналах, представляющий возможность эксплуатировать инженерные коммуникации без вскрытия благоустроенных территорий;

**10.6.** Застройщиком осуществляющим новое строительство в черте населённых пунктов, необходимо предусматривать в проектно-сметной документации затраты на реконструкцию внутриквартальных инженерных коммуникаций существующей (сохраняемой) застройки с учетом современных коммунальных нагрузок.

**10.7.** Застройщикам, ведущим проектирование инженерного обеспечения объектов нового строительства, реконструкции существующих зданий, сооружений необходимо руководствоваться:

- исходными данными на проектирование инженерных систем жизнеобеспечения объектов застройки, выдаваемыми отделом архитектуры и градостроительства в составе архитектурно-строительного паспорта;
- техническими условиями коммунальных служб района на инженерное обеспечение объектов строительства, реконструкции;
- действующими законами, требованиями инструкций, настоящих Правил, соответствующих СНиП и других нормативных документов;
- ранее выполненными и утвержденными перспективными разработками инженерного обеспечения благоустройства населённых пунктов района в составе проектов детальной планировки и проектов застройки;
- комплексным проектом инженерного обеспечения, предусматривающим реконструкцию всех инженерных коммуникаций и сооружений с учетом требований СНиП и способов прокладки при проектировании, реконструкции проездов, улиц, благоустройства парков;
- законодательными актами по охране окружающей среды и природопользованию.

**10.8.** При выборе трасс инженерных коммуникаций и размещении сооружений необходимо учитывать:

- технико-экономическую целесообразность трассы и способа прокладки;
- комплексное размещение инженерных сетей с целью наиболее рационального использования территорий (как правило, для этого необходимо размещать их в технических зонах улиц, а при отсутствии такой возможности на внутриквартальных территориях в порядке взаимного расположения с существующими сетями и возможностью их дальнейшего развития);
- максимальную сохранность дорожных покрытий и повышение уровня благоустройства территорий;
- сохранность и надежное функционирование инженерных коммуникаций, безопасность эксплуатации и возможность проведения ремонтных работ;
- максимальную сохранность существующих зеленых насаждений, лесонасаждений.

**10.9.** Запрещается проектирование в селитебных зонах:

- воздушных линий электропередачи напряжением более 0,4 КВ;
- теплотрасс любого назначения в наземном варианте;
- магистральных газопроводов любого диаметра и давления в наземном варианте, кроме распределительных подводок к зданиям (газопроводы малого диаметра, низкого давления).

**10.10.** Проектирование инженерных коммуникаций следует производить на реальной топографической основе в М 1:500 с нанесенными через геодезическую службу отдела архитектуры и градостроительства красными линиями.

**10.11.** Вся проектная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт подземных инженерных коммуникаций и сооружений, улиц, мостов, площадей, скверов, парков ,

а так же благоустройство территорий микрорайонов подлежит обязательному согласованию в установленном порядке, согласно существующего законодательства.

## **Глава 11.**

### **ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

**11.1.** Проектно-изыскательские работы на территории муниципального района Кигинский район РБ осуществляются проектно-изыскательскими организациями, имеющими лицензию на производство проектно-изыскательских работ определенного профиля. Архитекторы, строители, сантехники и другие специалисты, имеющие сертификаты на отдельные виды проектных работ могут выполнять их только в виде эскиза. Строительство может вестись по проектам, разработанным лицензированными проектными организациями.

**11.2.** Инженерные службы, при заключении договора с застройщиком на отпуск мощности во время подключения объекта к их сетям, вправе потребовать от инвестора комплект проекта сетей и заключить договор на развитие своих мощностей в соответствии с положением, действующем в Республике Башкортостан.

**11.3.** Проектная документация в необходимых случаях рассматривается Градостроительным Советом (с оформлением протокола) и согласовывается штампом за подписью главного архитектора муниципального района на чертежах генплана, стройгенплана, фасадов.

**11.4.** Проектная документация, представляемая на рассмотрение в отдел архитектуры и градостроительства, должна соответствовать действующим нормам, правилам и инструкциям, что удостоверяется подписями главного архитектора проекта, а в случае эскиза - автора и должна быть согласована в установленном порядке.

**11.5.** При согласовании проекта застройщик представляет для архива отдел архитектуры и градостроительства дополнительный сброшюрованный экземпляр укомплектованной документации в составе:

- пояснительную записку;
- разбивочный план;
- план благоустройства и озеленения;
- сводный план инженерных сетей;
- проект организации строительства;
- трассы внешних сетей и дорог;
- фасады, развертки, разрезы.

## **Глава 12.**

### **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.**

**12.1.** Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

**12.2.** Земельные участки предоставляются однократно бесплатно в следующих случаях:

1) для индивидуального жилищного строительства гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) для граждан, постоянно проживающих в сельских населённых пунктах;

3) для ведения садоводства.

**12.3.** Наличие у гражданина на праве собственности, пожизненного наследуемого владения и (или) постоянного (бессрочного) пользования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), садоводства является основанием для отказа в бесплатном однократном предоставлении в собственность земельного участка соответственно для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), садоводства.

Изъятие земель, находящихся в пользовании или владении, производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**12.4.** Передача земельных участков другим лицам, а так же изменение характера их использования без разрешения органов местного самоуправления, администрации муниципального образования, оформленного в установленном порядке, запрещается.

**12.5.** Выдача разрешения на строительство осуществляется на основании Положения утверждённого Решением Совета муниципального района Кигинский район.

## Глава 13.

### ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

**13.1.** Все виды строительства и благоустройства в селе **Ибраево** муниципального района Кигинский район РБ осуществляются только по проектам, согласованным в установленном порядке.

**13.2.** До начала строительства застройщик обязан зарегистрировать объект в отделе архитектуры и градостроительства и оформить разрешение на производство строительно-монтажных работ. Разрешение оформляется только при наличии правоустанавливающих документов на землю. В случае несоответствия проекта производства работ (ППР) проекту организации строительства (ПОС) разработчик ППР производит его согласование в объеме, установленном для ПОС.

**13.3.** После получения разрешения на производство строительно-монтажных работ, застройщик обязан выполнить разбивку красных линий и основных осей зданий, подлежащих возведению на земельном участке. Разбивка красных линий и основных строительных осей зданий осуществляется только представителем отдела архитектуры и градостроительства с составлением соответствующего акта.

**13.4** Законченные строительством внешние инженерные сети на территории муниципального района принимаются в эксплуатацию актами комиссии, назначенной Главой Администрации муниципального района, по представлению заказчика с обязательным участием представителя отдела архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Акты комиссий утверждаются постановлением Главы Администрации муниципального района.

Один экземпляр исполнительной документации в полном объеме безвозмездно передается в отдел архитектуры и градостроительства для ведения градостроительного кадастра.

**13.5.** Запрещается производить приемку в эксплуатацию инженерных сетей до выполнения исполнительной съемки построенных коммуникаций. Основанием для приемки трассы в эксплуатацию является справка отдела архитектуры и градостроительства о выполнении исполнительной съемки и приемке одного экземпляра исполнительной документации в полном объеме для ведения градостроительного кадастра.

Эксплуатировать инженерные коммуникации, не принятые комиссиями, запрещается.

**13.6.** Предприятия; организации, учреждения и физические лица, ведущие строительство, реконструкцию зданий, сооружений или производящие работу по благоустройству территорий

муниципального образования, производят земельные работы только согласно «Правил благоустройства и санитарного содержания населённых пунктов муниципального района Кигинский район РБ»

**13.7.** Застройщик обязан до начала строительства выполнить в установленном законом порядке снос строений, зеленых насаждений, вынос сетей.

**13.8.** До начала строительства застройщик обязан установить по периметру стройплощадки временное ограждение с устройством подъездов с твердым покрытием, согласно утвержденному стройгенплану (ПОС) и предъявить стройплощадку отделу архитектуры и градостроительства.

**13.9.** Запрещается возведение на отведенных участках строений и сооружений, не предусмотренных проектной документацией. По окончании строительства временные здания, сооружения, проезды, автодороги, возведенные на период строительства, должны быть демонтированы, и занимаемая территория застроена согласно проекту.

**13.10.** Застройщики и подрядные организации, приступившие к строительству без разрешения или допустившие грубые нарушения СНиП или других руководящих документов на строительство, по получению предписаний инспектирующих органов обязаны немедленно приостановить строительство в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в состояние, пригодное для использования. При невыполнении указанных условий, конкретные виновники привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

**13.11.** Подрядные организации, ведущие строительство и изыскательские работы, несут ответственность за сохранность надземных и подземных сооружений водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, малых архитектурных форм, геодезических знаков и т.д. Подрядные организации, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны восстановить их и (или) возместить причиненные убытки. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

**13.12.** Контроль за использованием по целевому назначению земельных участков, предоставленных под все виды строительства, а также за самовольным захватом земель, осуществляет территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и Комитет по управлению собственностью МР Кигинский район. Земельные участки, не осваиваемые застройщиком в течение 3-х лет со времени предоставления или используемые не по назначению, могут быть изъяты в установленном действующим законодательством порядке.

**13.13.** Топографо-геодезические, инженерно-геологические и другие виды изыскательских работ на территории муниципального района производятся специализированными организациями, имеющими лицензию и согласование отдела архитектуры и градостроительства на производство работ. По завершению изысканий в отдел архитектуры и градостроительства передается экземпляр отчетов о выполненных изысканиях в полном объеме, на бумажном и электронном носителях.

**13.14.** Строительство объектов, реконструкция, прокладка инженерных коммуникаций и проведение мероприятий реконструкции благоустройства, транспорта и т.п. производится в муниципальном районе только предприятиями и организациями, имеющими лицензии на соответствующие виды работ.

**13.15.** Завершенные строительством здания и сооружения, объекты перепланировки и реконструкции благоустройства принимаются приемочными комиссиями, назначаемыми Главой Администрации муниципального района и вводятся в эксплуатацию после полного окончания всего комплекса работ по их строительству, инженерному оборудованию, благоустройству и



другим мероприятиям, обеспечивающим нормальное функционирование вводимого объекта. При приемке учитывается качество и полнота всех условий, оговоренных постановлением главы администрации муниципального района о разрешении строительства.

Приемка в эксплуатацию построенных объектов осуществляется с учетом требований действующих строительных норм и правил, регламентирующих порядок приемки и перечень документов оформляемых при этом. В числе представляемых комиссии документов должна быть справка отдела архитектуры и градостроительства, что по данному объекту выполнены исполнительные съемки всех инженерных сетей и они соответствуют проектным решениям.

Построенный объект считается принятым в эксплуатацию после утверждения акта приёмочной комиссии соответствующим постановлением Главы Администрации муниципального района, подготовленным уполномоченным органом – отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Кигинский район РБ.

**13.16.** Строительный контроль за строительством объектов возложен на заказчика и подрядчика. Инспекция Государственного строительного надзора осуществляет государственный строительный надзор согласно действующего законодательства и “Положения об Инспекции государственного строительного надзора Республики Башкортостан”. Инспекция ГСН дает заключение о готовности объектов к эксплуатации по поднадзорным ей объектам.

## **Глава 14.**

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**14.1.** Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации и документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, осуществляется в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

3. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, не соответствующих требованиям технических регламентов, Российская Федерация несет субсидиарную ответственность за причинение вреда, указанного в частях 1 и 2 настоящей статьи.

**14.2.** Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате получения ошибочных или недостоверных результатов инженерных изысканий, осуществляется в полном объеме лицом, выполняющим инженерные изыскания.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия проектной документации

требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий, осуществляется в полном объеме лицом, осуществляющим подготовку проектной документации. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы проектной документации, не соответствующих требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно Российская Федерация и организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации.

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, осуществляется в полном объеме лицом, осуществляющим строительство. В случае ненадлежащего осуществления государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно Российская Федерация и субъект Российской Федерации.

### **14.3. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц**

1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

2. Компенсация органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной Градостроительным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

### **14.4. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, иных особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов обороны и безопасности, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов

индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

5. Максимальный срок установления причин указанных в частях 2 - 4 настоящей статьи нарушений законодательства не должен превышать соответственно пять месяцев, три месяца, два месяца.

6. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

- 1) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;
- 2) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;
- 3) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

7. Заключение, указанное в части 6 настоящей статьи, подлежит опубликованию.

8. В качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред, могут принимать участие заинтересованные лица (застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства) и представители граждан и их объединений.

9. Заинтересованные лица (застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства) и представители граждан и их объединений, в случае несогласия с заключением могут оспорить его в судебном порядке.

## **Глава 15.**

### **ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**15.1.** Предприятия, учреждения, организации, а так же собственники индивидуальных домов обязаны убирать, прилегающие к их домовладениям территории, в длину — в пределах границ их участков, в ширину — до середины проезжей части улицы, переулка, проезда, а при односторонней застройке — в пределах норм, установленных администрацией сельского поселения. Юридические лица производят систематическую уборку (ручную, механическую) жилых, административных, промышленных, торговых (магазины, киоски, ларьки, палатки) зданий и сооружений, дворовых территорий и прилегающих к ним закрепленных территорий на расстоянии не менее 5-ти метров, а так же скверов, садов, парков и площадей со своевременным вывозом мусора, (а в зимнее время – снега) в специально отведенные места. Дворовые территории индивидуальной и многоэтажной застройки должны содержаться в чистоте.

**15.2.** Вывоз твердых бытовых отходов производится специализированными предприятиями по плано-регулярной системе на договорной основе с соответствующими юридическими и физическими лицами. При этом заключение договора для всех юридических и физических лиц является обязательным.

**15.3.** Вывоз жидких нечистот производится специализированными предприятиями на договорной основе в течение трех дней с момента оформления заявки.

**15.4.** Ремонт остановочных павильонов на территории сельских поселений муниципального района, а также их уборка в радиусе 10 метров осуществляется предприятиями, организациями всех форм собственности за которыми они закреплены.

**15.6.** Строительные и другие организации при производстве строительных, ремонтно-строительных и восстановительных работ обязаны убирать на прилегающих к строительным площадкам территориях остатки строительных материалов, грунта и строительный мусор.

**15.7.** В целях предотвращения засорений улиц, площадей и других общественных мест главный архитектор муниципального района согласовывает типы урн в соответствии с архитектурным обликом населённого пункта и определяет юридических и физических лиц, ответственных за установку урн, в соответствии с архитектурным обликом населённых пунктов с интервалом не более 50 м. Кроме того, урны устанавливаются предприятиями, организациями, учреждениями напротив своих зданий, как правило, у входа и выхода, торговыми организациями у входа и выхода из торговых помещений, у палаток, ларьков, павильонов и т.д.

Урны должны содержаться в исправном состоянии, в соответствии с санитарными и архитектурными нормами.

**15.8.** Текущее содержание парков, скверов и других объектов зеленого хозяйства возлагается на предприятия, имеющие лицензию, на договорной основе; текущее содержание тротуарных газонов на прилегающих и закрепленных территориях возлагается на руководителей предприятий, организаций, учреждений всех форм собственности и коммерческих структур.

**15.9.** Посев газонов, посадка цветочной рассады, обрезка кустарников и деревьев, обработка зеленых насаждений против вредителей, болезней на закрепленных территориях производятся силами юридических и физических лиц или специализированными предприятиями на договорной основе в соответствии с Государственным каталогом пестицидов и агрохимикатов, разрешенных применению на территории Российской Федерации.

**15.10.** При производстве строительных работ юридические и физические лица обязаны максимально сохранять зеленые насаждения на участках застройки. В случае невозможности сохранения зеленых насаждений юридические и физические лица вместе с уполномоченными организациями производят посадку зеленых насаждений или компенсируют стоимость зеленых насаждений, подлежащих уничтожению в установленном законом порядке.

**15.11. Порядок размещения и эксплуатации рекламно-информационных элементов на территории **села Ибраево** муниципального района Кигинский район РБ.**

К рекламно-информационным элементам относятся все виды объявлений, извещений и сообщений, передающие информацию посредством указателей, вывесок, афиш, плакатов, стендов, световых табло.

Размещение рекламно-информационных элементов в районе осуществляется в соответствии с законом Российской Федерации «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ.

Размещение рекламно-информационных элементов в придорожной зоне подлежит обязательному согласованию с отделами Государственной инспекции безопасности дорожного движения.

Размещение афиш, плакатов (театральных, гастрольных), листовок, объявлений производится исключительно в отведенных для этой цели местах по согласованию с главным архитектором муниципального района.

Информация предвыборной агитации размещается в специально отведенных местах утвержденных органом местного самоуправления, уборка агитационных материалов осуществляется в течение одного месяца после проведения агитационной кампании лицами, проводившими данное мероприятие, либо за счет лиц размещавших агитационные материалы.

Материальный ущерб, причиненный вследствие нарушения размещения рекламно-информационных элементов, подлежит возмещению в судебном порядке лицом (юридическим, физическим), в интересах которого реклама была размещена.

### **15.12. Строительство, установка и содержание малых архитектурных форм, элементов внешнего благоустройства, точек выносной торговли и мелкорозничной торговли.**

Строительство и установка малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства киосков, павильонов, палаток, сезонных рынков, летних кафе, оград, заборов, газонных ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, рекламных тумб, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений; подсветка зданий, памятников, реклам, фонарей уличного освещения, опорных столбов; капитальный ремонт тротуаров допускаются лишь с разрешения главного архитектора муниципального района при наличии согласованного эскизного или рабочего проекта, при этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

Выдача разрешений на строительство, установку точек выносной и мелкорозничной торговли производится Администрацией муниципального района.

Отдел архитектуры и градостроительства района готовит разрешение или согласование на установку или строительство малых архитектурных форм, точек выносной и мелкорозничной торговли, которое содержит графический материал с указанием точного места расположения и площади установки малых архитектурных форм, точек выносной и мелкорозничной торговли, элементов внешнего благоустройства и колеров окраски.

Собственники малых архитектурных форм, точек выносной и мелкорозничной торговли обязаны содержать их в надлежащем санитарно-эстетическом состоянии, своевременно производить ремонт, окраску в соответствии с разрешением.

Окраска, побелка каменных, железобетонных, деревянных и металлических ворот, жилых, общественных и промышленных зданий производится регулярно (не реже одного раза в год).

### **15.13. Порядок выполнения работ по ремонту, окраске фасадов зданий на территории села **Ибраево** муниципального района Кигинский район РБ.**

Собственники зданий, домовладений (юридические и физические лица) несут ответственность за содержание фасадов принадлежащих им зданий в образцовом техническом и эстетическом состоянии.

Ремонт, окраска зданий, домовладений выполняются за счет средств и силами их собственников или строительными организациями на договорной основе.

Необходимость и периодичность проведения работ по ремонту и окраске фасадов зданий определяются:

- собственниками исходя из существующего состояния фасада;
- главным архитектором муниципального района исходя из существующего состояния фасада с учетом современных требований по архитектурной выразительности.

Ремонт и окраска фасадов зданий, балконов, оконных и дверных проемов не представляющих историко-архитектурную ценность, выполняются по согласованию с главным архитектором района.

При проведении работ на фасадах зданий, представляющих историко-архитектурную ценность, необходимо наличие проекта, согласованного в установленном порядке и получившего положительное заключение.

Изменение отдельных деталей фасадов зданий, устройство новых балконов, оконных и дверных проемов, перепланировка производится только при соответствующем разрешении.

За установку и содержание на фасадах зданий вывесок, реклам, аншлагов, номерных знаков несут ответственность собственники или арендаторы зданий и сооружений.

### **15.14. Порядок строительства (ремонта) подземных коммуникаций, капитального ремонта тротуаров и других видов земляных работ на территории села **Ибраево** муниципального района Кигинский район РБ.**

**15.14. 1.** Производство земляных работ при строительстве (ремонте) подземных коммуникаций и других видов земляных работ осуществляется на основании письменного разрешения отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района.

**15.14. 2.** Разрешения подразделяются на два вида:

- на плановое строительство (ремонт);
- на аварийный ремонт.

Копия разрешения должна храниться на месте производства работ и предъявляться по первому требованию должностных лиц органов государственного и муниципального контроля.

**15.14. 3.** Строительство (ремонт) подземных коммуникаций должно вестись в технологической последовательности по календарному плану при постоянном техническом и авторском надзоре.

**15.14.4.** Юридические и физические лица выполняют капитальный ремонт пешеходных тротуаров согласно проекту, утвержденному главным архитектором.

**15.14.5.** Ответственный за производство работ обязан обеспечить надлежащее содержание ограждений, дорожных знаков, указателей, освещения, информационного щита на весь период строительства (ремонта).

**15.14.6.** Строительная организация несет ответственность за качество восстановления дорожного покрытия и в случае выявления в течение одного года брака, устраняет его за свой счет.

**15.14.7.** Выполнение строительства (ремонта) подземных коммуникаций, капитального ремонта тротуаров, земляных и дорожных работ без полученного или согласованного разрешения, а также не указанных в разрешении видов работ является самовольным и влечет ответственность юридических и физических лиц, предусмотренную действующим законодательством. В случае обнаружения несанкционированного проведения работ они должны быть немедленно прекращены, а виновные привлечены к ответственности согласно действующему законодательству.

## **15.15. Особые условия уборки и благоустройства **села Ибраево** муниципального района.**

При любых видах уборки территорий населенных пунктов **запрещается:**

**15.15. 1.** Вывозить и выгружать бытовой, строительный мусор и грунт вне отведенных для этой цели мест.

**15.15.2.** Сжигать промышленные отходы, мусор, листья, отрезки деревьев на улицах, площадях, скверах и на санкционированных свалках, во дворах предприятий, организаций, учреждений и индивидуальных домовладений.

**15.15.3.** Оставлять мусор, грязь, снег, лёд, отбросы, отходы производства и потребления, на территориях населённых пунктов, кроме специально установленных для этих целей мест.

**15.15.4.** Предприятиям, организациям и населению сбрасывать в водоемы бытовые, производственные отходы и загрязнять воду и прилегающую к водоему территорию.

**15.15. 5.** Сметать мусор на проезжую часть улиц.

**15.15. 6.** Юридическим и физическим лицам складировать строительные материалы, мусор на тротуарах и прилегающих к зданиям территориях без разрешения местных властей.

## **15.16. При проведении работ по благоустройству **села Ибраево** запрещается:**

**15.16. 1.** Устраивать выпуск сточных вод из канализации жилых домов открытым способом.

**15.16. 2.** Производить расклейку афиш, объявлений, рекламных объявлений на фасадах зданий, столбах, деревьях, остановочных павильонах и других объектах внешнего благоустройства, не предназначенных для этой цели.

**15.16. 3.** Производить переустройство балконов и лоджий, развешивать на них предметы домашнего обихода, а также загромождать балконы и лоджии предметами обихода, производить переустройство наружных фасадов зданий.

**15.16. 4.** Производить посадку на газонах улиц овощей всех видов.

**15.16. 5.** Складевать около торговых точек тару, запасы товаров, производить организацию торговли без разрешения и специального оборудования.

**15.16. 6.** Ограждать строительные площадки с уменьшением пешеходных дорожек (тротуаров).

**15.16. 7.** Мыть автомашины и другие транспортные средства, стирать белье в открытых водоемах и других не установленных для этого местах.

**15.17. С целью обеспечения надлежащего санитарного состояния в селе Ибраево запрещается:**

**15.17. 1.** Содержать домашних животных и птиц в помещениях, не отвечающих санитарно-ветеринарным требованиям, выпускать животных и птиц на улицы, территории общих дворов, в скверы и парки.

**15.17. 2.** Купать собак и других животных в водоемах, в местах массового купания, выгуливать животных в парках, скверах, на детских площадках и стадионах, на территориях школ и других детских учреждений.

**15.17. 3.** Пасти домашних животных, кроме специально отведенных для этой цели мест.

**15.17. 4.** Прогон скота по дорогам с асфальтобетонным покрытием, когда есть для этого специальные пути.

**15.17. 5.** Юридическим и физическим лицам производить торговлю фруктами, овощами и другими продуктами на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей.

**15.17. 6.** Движение по населенным пунктам загрязненного автотранспорта, перевозка мусора, сыпучих и жидких материалов без применения мер, предотвращающих загрязнение улиц.

**15.17.7.** Заезжать на тротуары, бордюры, газоны всем видам транспорта, въезжать во внутриквартальные проезды жилых массивов грузовому транспорту полной массой более 3,5 т., за исключением транспортных средств, занятых на обслуживании населения.

**15.17.8.** Складевание отработанных ртутных ламп ЛБ и ДРЛ, а также приборов с ртутным наполнением в мусорные контейнеры, которые подлежат обязательной сдачи в специализированные приемные пункты или предприятия.

## Глава 16.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.

**16.1.** Предприятия, организации, учреждения и граждане обязаны рационально использовать представленные им в пользование земельные участки и не должны допускать нарушения требований законодательства, в том числе самовольного занятия земель и незаконного строительства.

**16.2.** Самовольное (незаконное) занятие земельного участка, а также другие действия, не предусмотренные законом и нарушающие право собственности на землю, является неправомерным.

**16.3.** Самовольным (незаконным) строительством, независимо от права пользования земельным участком, считаются все виды строительства и реконструкции, осуществляемые с нарушением законодательства и настоящих Правил, а также:

- при отсутствии постановления Главы Администрации муниципального района Кигинский район РБ, разрешающего данный вид строительства и архитектурно-планировочного задания (выданного до 1.01.2008 г) или ГПЗУ вместе с архитектурными требованиями к строениям;
- при отсутствии согласованного проекта;
- при отсутствии документа на право землепользования;
- при отсутствии разрешения органа местного самоуправления на строительство, либо по истечении срока действия полученного разрешения;
- при нарушении строительных норм и правил.

**16.4.** Незаконно используемые земельные участки подлежат возврату по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет предприятий, организаций, учреждений и граждан, самовольно занявших земельные участки силами самих застройщиков.

**16.5.** Самовольное (незаконное) строительство сносится в соответствии с «Положением о сносе самовольных построек, построек, возведенных с нарушением нормативных документов в области градостроительства, строительства землепользования, и пресечении складирования материальных ценностей на землях, находящихся в муниципальной собственности».

**16.6.** Предприятия, организации, граждане виновные в нарушении порядка землепользования и застройки несут дисциплинарную, административную, уголовную и гражданскую правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством.