ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГАФУРИЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

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

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

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

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

# ЧАСТЬ I.

# Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан

# ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

# Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

**акт выбора земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления в случае необходимости его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

**акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты

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

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

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

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

**временные здания и сооружения** – объекты, размещаемые на определенный срок, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (например, автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, после прекращения деятельности, для которой они возводились подлежащие демонтажу;

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

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

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

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

**градостроительное зонирование** – зонирование территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения** – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

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

**градостроительный регламент** – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

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

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

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**земли публичного использования** – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков – зоны охраны объектов культурного наследия и т.д., которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

**инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

**инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, подсыпка и т.д.);

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;

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

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

**квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания населения, иные объекты обслуживания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**объекты некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

**объекты культурного наследия** (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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

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

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

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

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

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

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**проект границ земельного участка** – документ, включающий в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

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

**проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

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

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

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

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

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд**  – определение территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан и правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, необходимых для муниципальных нужд;

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

**санитарно-защитная зона** - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

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

**собственники земельных участков** – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Принятие Правил и введение на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

* создания устойчивого развития территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;
* защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности - физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
* подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* развития застроенных территорий, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

**Статья 3. Состав Правил**

1.Настоящие Правила содержат три части:

Часть I — " Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан» ";

Часть II — " Карта градостроительного зонирования сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан ";

Часть III — " Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил — «Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан» представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

* регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления;
* внесение изменений в Правила;
* проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* подготовку документации по планировке территории;
* изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* строительные изменения объектов капительного строительства
* информационное обеспечение градостроительной деятельности
* регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

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

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан (далее – «Администрация сельского поселения») обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

* публикации Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий;
* предоставления Правил в библиотеки сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;
* помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации сельского поселения, в случае наличия такого сайта;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, принимающих участие в регулировании землепользования и застройки на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляется уполномоченным органом Администрации сельского поселения.

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

# Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

* предоставлением земельного участка для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта и осуществлением действий по формированию (градостроительной подготовке) земельного участка как объекта недвижимости из состава государственных и муниципальных земель;
* участием в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;
* владением земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлением их разрешенного использования, а также осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта, иных изменений объектов недвижимости;
* обеспечением действий по формированию земельных участков многоквартирных домов;
* осуществлением иных не запрещенных действующим законодательством действий в области землепользования и застройки.

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

К иным действиям физических и юридических лиц относятся:

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

3. Лица, осуществляющие на территории сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# ГЛАВА II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 7. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов**

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли, расположенные в границах сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам муниципального образования;
* границам или осям полос отвода для коммуникаций;
* естественным границам природных объектов;
* границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
* иным границам.

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

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

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

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

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан устанавливаются следующие виды территориальных зон:

* **жилые зоны;**
* **рекреационные зоны;**
* **производственные зоны;**
* **зоны особо охраняемых территорий;**
* **зоны сельскохозяйственного использования,**

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

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

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

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

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

Для каждого земельного участка или объекта недвижимости, расположенного на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

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

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

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

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

9. На территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* **зоны, сферы действия ограничений водоохраной зоны;**
* **зоны, сферы действия ограничений прибрежной защитной полосы;**
* **зоны, сферы действия ограничений охранных зон линий электропередач;**
* **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;**
* **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон предприятий;**
* **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон канализационно-очистных объектов, скважин и источников;**
* **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного использования;**
* **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон полигона бытовых отходов и скотомогильников.**

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

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

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

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

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

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
* максимальный процент застройки участка;
* максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
* иные параметры.

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

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан формируется Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки, являющаяся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Администрации сельского поселенияи осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами.

2. Комиссия:

* участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
* рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
* рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
* информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
* проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* осуществляет иные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 9. Общие положения о планировке территории**

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

2. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

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

4. Планировка территории сельского поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

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

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

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

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

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов);

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

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

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

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

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

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

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

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

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

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

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

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

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

**Статья 10. Проекты планировки территории**

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

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки, на которых отображаются:

- красные линии;

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

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства;

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства 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.

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

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 территории;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий;

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

Пояснительная записка 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.

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

**Статья 11. Проекты межевания территорий**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 12. Градостроительные планы земельных участков**

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

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

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

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

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

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

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

3. В градостроительных планах земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Администрацию сельского поселения.

2. Администрация сельского поселения:

1) в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой документации о застройке территории и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

2) осуществляет подготовку проекта постановления главы Администрации сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

3) со дня официального опубликования указанного постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

4) осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

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

4. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

5. Администрация сельского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация сельского поселения рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

7. По результатам проверки Администрация сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

10. В соответствии с п.17 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ «Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории».

**ГЛАВА IV. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**

# Статья 14. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан, или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
* наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;
* испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;
* соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
* другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодекса Российской Федерации).

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

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
* наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии сглавой V настоящих Правил;
* испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
* обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;
* другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой V настоящих Правил.

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

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

# Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Республики Башкортостан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

**Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения**

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

* документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае, если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику);
* положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
* лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

* в Администрацию сельского поселения:

о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

о границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения;

о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

* а так же в следующие федеральные органы:

в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республики Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департаментом культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения, и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в Генеральном плане, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан, вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения**

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Республики Башкортостан на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения.

К заявлению прилагаются:

* документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));
* положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
* лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

* в уполномоченный орган о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* в уполномоченный орган об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республики Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в Генеральном плане сельского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Уполномоченный орган рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия**

1. Предложения о внесении изменений в Правила, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются в департамент культуры и искусства Республики Башкортостан, в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила.

К заявлению прилагаются следующие документы:

* копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами;
* заключение государственной историко-культурной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;
* схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;
* карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;
* иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республики Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в департамент культуры Республики Башкортостан.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

# Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения.

# 1. Предложения о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения, направляются уполномоченным органом в области архитектуры в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республики Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в уполномоченный орган в области градостроительной деятельности.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц**

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

5. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республики Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

6. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

9. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

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

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

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан информации о градостроительной деятельности, выявления мнения населения о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта в следующих случаях:

* 1. внесения изменений в Генеральный план;
  2. внесения изменений в настоящие Правила;
  3. по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, нормативным правовым актом об организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, утвержденным в установленном порядке, настоящими Правилами.

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

4. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы обсуждению на публичных слушаниях не подлежат.

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

# Статья 24. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

* проект Правил, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;
* вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;
* вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;
* проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, в том числе внесение в них изменений и дополнений, до их утверждения.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

**Статья 25. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: федеральный органы исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления Гафурийского района Республики Башкортостан, органы местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, глава сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

**Статья 26. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в сельском поселении Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, иные заинтересованные лица.

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

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
* правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения являются:

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
* правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4. Участниками публичных слушаний по документации по планировке территории, в том числе по внесению в нее изменений являются:

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или проекта ее межевания;
* правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
* лица, права и законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

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

**Статья 27. Назначение публичных слушаний**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом, утвержденным в установленном законом порядке.

Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать:

* тему публичных слушаний;
* срок проведения публичных слушаний;
* дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
* место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
* наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

**Статья 28. Организация подготовки к публичным слушаниям**

1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

2. Комиссия с момента принятия решения о проведении слушаний:

* организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, (при необходимости по радио, телевидению и в сети «Интернет», при наличии такого сайта);
* оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

* обсуждаемая градостроительная документация;
* демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

**Статья 29. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

2. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

3. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящих публичных слушаний и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

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

* о продолжительности обсуждения;
* о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
* о предмете публичных слушаний.

5. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

6. В случае внесения изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

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

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила направляются Комиссией:

* правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
* правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
* правообладателям помещений в таком объекте;
* правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями, установленными для такого объекта.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия уполномоченным органом в установленном законом порядке решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

8. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия:

* обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта;
* направляет сообщения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления в Комиссию от заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия:

* осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», при наличии такого сайта;
* размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

10. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку проектной документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

**Статья 30. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний**

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке установленном нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом в установленном законом порядке.

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

Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется Комиссией, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии, и направляется в Комиссию и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

**Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний**

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

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила с момента оповещения жителей сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями настоящей главы.

**Статья 32. Финансирование проведения публичных слушаний**

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств местного бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА VI. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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

**Статья 33. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, лица, ими уполномоченные вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

* строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
* строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
* строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного

использования;

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

капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

* + - выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид

разрешенного использования установлен в настоящих Правилахкак основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

* + - планируемые действия не связаны с изменениями пространственных

параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации сельского поселения, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

**Статья 34. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

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

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

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

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

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

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

6. Технические условия подготавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, и иными нормативными правовыми актами сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, принятых в развитие настоящих Правил.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 33 настоящих Правил.

**Статья 35. Выдача разрешений на строительство**

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

2. В сельском поселении Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в сфере градостроительства и архитектуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя главы Администрации сельского поселения о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

* пояснительную записку;
* схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов,
* схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в границах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);
* схемы, отражающие архитектурные решения;
* сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения запроектированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
* проект организации строительства;
* проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

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

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

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

К заявлению может прилагаться также заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

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

8. Орган местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, проводит проверку:

– надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

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

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

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

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

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

11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

12. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, или уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

**Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в орган местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

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

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

– отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

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

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию сельского поселения один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

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

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

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

9. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Гафурийского района Республики Башкортостан**,** настоящими Правилами, иными правовыми актамисельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

**ГЛАВА VII.ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГАФУРИЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Статья 38. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

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

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

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет администрация сельского поселения.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

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

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

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан, Гафурийского района Республики Башкортостан в части, касающейся территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан;

в) о Генеральном плане сельского поселения;

г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

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

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

з) о геодезических и картографических материалах;

2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законодательством Республики Башкортостан, нормативно-правовыми актами Гафурийского района Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами сельского поселения.

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

**Статья 40. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

* осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан (муниципальный земельный контроль);
* осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;
* обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов сельского поселения Зилимкарановский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

# Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

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

# ЧАСТЬ II.

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГАФУРИЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

# ГЛАВА IХ. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГАФУРИЙСКИЙ РАЙОН РБ

**Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории Сельского поселения Зилимкарановский сельсовет в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

**42.1 Жилые зоны (Ж)**

Зона  **«Ж-1»:**

**–** дляжилых домов усадебного типа.

**42.2 Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

**42.3 Производственные зоны (П)**

Зона **«П-1»**

**–** для промышленных предприятий;

**42.4 Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона **«Т-1»**

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

Зона **«Т-2»**

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

.**42.5 Коммунально-производственная зона (КП)**

Зона **«КП-1»**

– для объектов коммунально-производственного и складского назначения IV класса.

**42.6 Сельскохозяйственная зона (С)**

Зона **«С-1»**

- для ведения сельскохозяйственной деятельности перспективного развития селитебной территории;

Зона **«С-2»**

- для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

**42.7 Рекреационная зона (Р)**

Зона **«Р-1»**

- для городских парков, лесопарков, скверов, бульваров.

**42.8 Зоны особо охраняемых территорий**

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

**42.9 Зоны специального назначения (СП)**

Зона **«СП-1»** - для организации санитарно-защитных зон.

**Статья 43. Описание границ территориальных зон**

В пояснительной записке не приводится. См. Карту границ территориальных зон территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

# ГЛАВА X. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

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

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет.

4.На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет отображены стационарные техногенные источники VI, V классов опасности с указанием размеров санитарно-защитных зон, в том числе кладбищ.

**Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по**

**природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- Зоны охраны водных объектов.

- Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

- Зона особого контроля градостроительной деятельности.

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

- Зона прибрежной защитной полосы;

- Зона водоохраной полосы.

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

- Зонасанитарно-защитная от стационарных техногенных источников;

- Зона санитарно-защитная от кладбищ;

- Зона санитарно-защитная от свалок и ТБО;

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

- Зона санитарно-защитная от предприятий промышленности;

- Зона санитарно-защитная от коммунально-складских объектов;

- Зона санитарно-защитная от режимных и спец. объектов;

- Зона санитарно-защитная от ЛЭП;

**ЧАСТЬ III.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

### Статья 46. Общие положения о территориальных зонах сельского поселения Зилимкарановский сельсовет

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранные, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На карте и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет:

- выделены территориальные зоны;

- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия и иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование зоны |
| Ж-1 | – жилые зоны |
| ОД-1 | – общественно-деловые зоны |
| П-1 | – производственные зоны |
| Т-1 ÷ Т-2 | -**-** зоны транспортной инфраструктуры |
| КП-1 | – коммерческо-производственные зоны |
| С-1 ÷ С-2 | – зоны сельскохозяйственного использования |
| СП-1 | -зоны специального назначения |
| Р-1÷ Р-2 | – зоны рекреационного назначения |

### 

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

### 

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

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

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

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

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

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

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

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

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

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

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

– СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,

– СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

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

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

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

**48.1 Жилые зоны (Ж)**

1. Назначение жилых зон:

Зона  **«Ж-1»:**

**–** дляжилых домов усадебного типа.

2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;

- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;

- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

– гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;

– общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

– детские дома-интернаты,

– дома ребенка (малютки),

– дома-интернаты для престарелых и инвалидов,

– дома-интернаты для детей-инвалидов,

– дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),

– психо-неврологические интернаты;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

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

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

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

6. Параметры:

- минимальная площадь участка отдельно стоящего дома – 400 кв.м (включая площадь застройки)

- площадь участка определяется в соответствии с «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», СП 30-11-98.

- коэффициент использования территории не более 1.5.

**48.2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

1. Назначение общественно-деловых зон:

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений, для широкого спектра спортивно-оздоровительных, общественно-деловых и иных объектов, формирующих зону отдыха и туризма.

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

1) Организации, учреждения управления:

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

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

- судебные и юридические органы;

2) Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

3) Кредитно-финансовые учреждения:

- банки, биржи,

- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4) Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;

- научно-производственные центры;

- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5) Учреждения образования:

- многопрофильные учреждения общего обязательного образования;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- учреждения среднего специального и профессионального образования:

а) учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

б) учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;

6) учреждения здравоохранения:

- стационары;

- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- станции скорой помощи;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

7) учреждения социальной защиты:

а) учреждения социальной защиты:

- центры социального обслуживания населения,

- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,

- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,

- центры социальной помощи семье и детям,

б) специальные учреждения социальной защиты:

- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,

- ночлежные дома для бездомных,

- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,

- социально-реабилитационных центр для подростков;

8) спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

а) спортивно-зрелищные сооружения:

- стадионы районного значения с комплексом площадок и устройств

различного спортивного назначения, плавательные бассейны,

- универсальные спортивно-зрелищные залы.

б) физкультурно-оздоровительные сооружения:

- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного

спортивного назначения,

- плавательные бассейны,

- спортивные залы,

- детские и юношеские спортивные школы,

- теннисные корты,

- роликодромы;

в) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

г) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных

зонах;

д) специальные спортивно-развлекательные сооружения;

9) учреждения культуры и искусства:

- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;

10) конфессиональные объекты;

11) предприятия торговли:

- магазины;

- рынки;

- крупные торговые комплексы;

- торгово-выставочные комплексы;

- временные торговые объекты;

- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников,

сезонные обслуживающие объекты,

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

12) предприятия общественного питания:

- рестораны,

- кафе,

- столовые;

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

13) объекты бытового обслуживания;

14) центральные предприятия связи;

15) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

16) иные объекты.

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

4. Параметры:

- минимальные отступы от красных линий до строений – в соответствии с линиями регулирования застройки.

- площадки для транспортных средств регламентируются строительными нормами.

**48.3. Производственные, коммунально-производственные, сельскохозяйственные зоны и объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и зоны специальных назначений**

Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, регламентируется требованиями новой редакцией Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных Постановлением Главного государственного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74, "О неотложных мерах по приведению к нормативным требованиям санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача по РБ от 15 мая 2008 года N 7.

**48.3.1 Производственные зоны (П)**

1. Назначение производственных зон:

Зона **«П-1»**

**–** для промышленных предприятий

2. Видами разрешенного использования в производственных зонах являются здания:

1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации

2) объекты складского назначения

3. В производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: здания управления, объекты бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий, конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, станции техобслуживания, автозаправочные станции, гаражи служебного и производственного назначения, объекты инженерной инфраструктуры.

**48.3.2 Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Назначение транспортных зон:

Зона **«Т-1»**

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

Зона **«Т-2»**

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

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются объекты:

1) объекты автомобильного транспорта:

- линейные объекты и сооружения:

- сооружения для хранения транспортных средств\*:

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.

- предприятия автосервиса

5) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

Примечание:

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

**48.3.3 Коммунально-производственная зона (КП)**

1. Назначение коммунально-производственных зон:

Зона **«КП-1»**

– для объектов коммунально-производственного и складского назначения IV класса.

2. Видами разрешенного использования являются объекты:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая:

1) фабрики – химчистки;

2) фабрики–прачечные;

3) бани;

4) пожарные депо;

5) прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;

6) мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч;

7) отдельно стоящие мастерские;

8) автоматические телефонные станции;

9) склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.).

10) склады и открытые места разгрузки зерна, поваренной соли, шерсти, волоса, щетины и др.

11)транспортно-технические схемы перегрузки и хранения апатитового концентрата, фосфоритной муки, цемента и др. пылящих грузов, перевозимых навалом, с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключающих вынос пыли во внешнюю среду.

12) открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.).

13) участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.

14) склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.

15) участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки).

16) участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов.

17) склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки.

18) объекты энергетики.

**48.3.4 Сельскохозяйственная зона (С)**

1. Назначение сельскохозяйственных зон:

Зона **«С-1»**

- сельскохозяйственные угодия, предназначенные для перспективного развития селитебной территории.

Зона **«С-2»**

- для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

2. Зона сельскохозяйственного использования включает:

- пашни, сенокосы, пастбища;

- сельскохозяйственные здания и сооружения;

- сельскохозяйственные объекты;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- постройки для содержания мелких животных;

- подсобные хозяйства.

- территории, предназначенные для перспективной застройки;

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

**48.3.5 Зоны специального назначения (СП)**

1. Назначение зон специального назначения

Зона **«СП-1»**

- для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%;

- кладбища;

- территории свалок ТБО;

- скотомогильники

- для организации санитарно-защитных зон.

**48.4 Рекреационная зона (Р)**

1. Назначение рекреационных зон:

Зона **«Р-1»**

- для городских парков, лесопарков, скверов, бульваров.

- для санаторно-курортного назначения.

1) Зоны рекреационного назначения включают:

- зоны зеленых насаждений общего пользования;

- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования;

- озеленение специального назначения;

- озеленение внутримикрорайонного пользования;

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобного хозяйства, предназначенные для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

**48.5 Зоны особо охраняемых территорий**

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

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

**48.6 Иные территориальные зоны**

1. Зона, в которой устанавливается особый режим, порядок использования территорий определяемых специальными нормативами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет приведены в таблице 2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет**

**Таблица №1.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Вид территориальной зоны** | | | | | | | | |
| Ж1, Ж1.1, Ж1.2, Ж1.3, Ж2, Ж2.1, Ж2.2, Ж2.3, Ж3, Ж3.1, Ж3.2, Ж3.3 | ОД 1, ОД 1.1, ОД 1.2, ОД 1.3, ОД 2, ОД 2.1, ОД 2.2, ОД 2.3, ОД 3, ОД 3.1, ОД 3.2, ОД 3.3 | П 1, П 1.1, П 2, П 2.2, КП-1 | Р-1 | Р-2 | Т-1 | СП-1 | СП-2, СП-3 | С-1 |
| **Сельскохозяйственное использование** | **Ведение сельского хозяйства.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с**[**кодами 1.1-1.18**](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1011)**, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции** | 1.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1012) | 1.1 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1018) | 1.7 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| **Жилая**  **застройка** | **Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:**  **- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);**  **- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);**  **- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);**  **- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1** | 2.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная  застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |  | **-** |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| **Общественное использование объектов капитального строительства** | **Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2** | **3.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **В** | **В** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | **-** | **Р** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | **Р** | **Р** | **У** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **В** |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | **-** | **Р** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | **У** | **Р** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | **У** | **Р** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | **У** | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | **У** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **Р** |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** |
| **Предпринимательство** | **Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.10** | **4.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | **У** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **У** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | **У** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **У** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **У** |
| Банковская и страховая  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | **У** | **Р** | **В** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | **Р** | **Р** | **В** | **У** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | **У** | **Р** | **В** | **Р** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | **-** | **Р** | **В** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | **У** | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **Р** | **-** | **У** | **-** |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | **-** | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| **Отдых (рекреация)** | **Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;**  **создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5** | **5.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря размещение спортивных баз и лагерей) | 5.1 | **-** | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Поля для гольфа или  конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений , размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Производственная**  **деятельность** | **Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.** | **6.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | **-** | **У** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **У** |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Транспорт** | **Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5** | **7.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | **-** | **У** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **У** |
| **Обеспечение обороны**  **и безопасности** | **Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности** | **8.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Охрана Государственной границы Российской  Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | **У** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы** | **Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)** | **9.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **Р** | **-** | **Р** |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно- здоровительных местностей и курорта | 9.2 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | **У** | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | **-** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** |
| **Использование лесов** | **Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5** | **10.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | **-** | **-** | **Р** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Водные объекты** | **Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты** | **11.0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **Р** | **В** | **В** | **Р** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **Р** |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **Р** | **-** | **-** | **-** | **Р** |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | **Р** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **Р** |

**Примечание:**

**1. Каждый вид разрешенного использования допускает также размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.**

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

**Условные обозначения к таблице:**

Р - основной вид разрешенного использования

У - условно разрешенный вид использования

В – вспомогательный вид использования

«-» - не регламентируется

**ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МО КРАСОУСОЛЬСКИЙ ПОССОВЕТ.**

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

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

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

**Таблица №3.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимальная  Площадь, га | Минимальная  длина по  уличному  фронту, м | Минимальная  ширина  на/глубину, м | Максимальный  процент  застройки, % | Минимальный  процент  озеленения, % | Максимальная  Высота здания  До конька крыши, м | Максимальная высота оград, м | Максимальная площадь, га | Минимальный отступ от красной линии (м) | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Ж-1-Ж-4 | 0,10 | 10 | 30 | 40 | 20 | 12 | 1,5 | 0,35 | 5 | РПН |
| ОД 1-ОД 3 | 0,04 | 10 | 20 | 60 | 20 | 16 | НР | НР | 5 | РПН |
| Т-1 | НР | НР | НР | НР | 20 | НР | НР | НР | 5 | РПН |
| П-1, П 2, | 2,0 | 15 | 160 | 60 | НР | 20 | НР | НР | 5 | РПН |
| Р-1 | 0,5 | НР | НР | НР | НР | 10 | 1,5 | НР | 5 | РПН |
| Р-2 | 4,0 | НР | НР | 20 | 50 | НР | 1,5 | НР | 5 | РПН |
| СП-1, СП-2, СП 3 | 2,0 | НР | НР | НР | НР | НР | 2,0 | НР | 5 | РПН |
| С-1 | 0,12 | НР | НР | 30 | 50 | 12 | 1,5 | НР | 5 | РПН |
| НР | НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ | | | | | | | | | | |

### Статья 51. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности.

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

-территории крупных общественно-деловых центров районного значения

-территории вдоль дорог районного значения

-территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в село по всем направлениям.

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

**Статья 52. Требования к зеленым насаждениям на границах**

**соответствующих зон.**

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устанавливаться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Проектом установлено три категории природных заграждений.

Тип 1 – плотное заграждение - земные насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м. на полосе шириной 10 м.

Тип 2 - полупрозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м. на полосе шириной 6 м.

Тип 3 - прозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м. на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей №4.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется.

Определение ответственности за устройство и собственно их устройство обеспечить при застройке участков.

Если не предусмотрено схемой деления на участки, застройщик обязан сохранить либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10м уличного фасада.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность соответствии с таблицей 4.

**2. Категории зеленых насаждений по типам зон.**

**Таблица №4.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Примыкающие** | | | | | | | | |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **зона** | **Т-1**  **Т-2** | **П-1**  **П-2** | **КП-1** | **СП-1**  **СП-2** | **С-1**  **С-2** | **ОД-1**  **ОД-2** | **Ж-2** | **Ж-1** | **Р-1**  **Р-2** |
| **Т-1**  **Т-2** | **Х** | **3** | **3** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **П-1**  **П-2** |  | **Х** | **3** | **3** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **КП-1** |  |  | **Х** | **3** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **СП-1**  **СП-2** |  |  |  | **Х** | **3** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **С-2**  **С-1** |  |  |  |  | **Х** | **3** | **2** | **1** | **1** |
| **ОД-1**  **ОД-2** |  |  |  |  |  | **Х** | **2** | **1** | **1** |
| **Ж-2** |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** |
| **Ж-1** |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** |
| **Р-1**  **Р-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** |

- по вертикали указаны, застройщик которых ответственен за устройство заграждений.

### Статья 53. Требования к размещению автостоянок

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

**Статья 54. Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка.**

Предельно разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице №5.

Значение максимально допустимых уровней воздействия, установленные градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах должны обеспечиваться значения уровней воздействия соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

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

**Таблица №5.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Максимальный уровень шумового воздействия L Аэ кВ (дБа) | Максимальный уровень загрязненности атмосферн. воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радио технических средств | Загрязненность сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Ж-1** | 55 | 0,8 | ПДК | Нормативно очистительные на локальных очистных сооружениях |
| **Ж-2** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **ОД-1, ОД-2** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **П-1, П-2**  **КП-1** | 65 | Нормируется на границе С 33,1 ПДК | Нормируется на границе С 33 ПДК | Нормативно очищенные стоки на БОС |
| **Т-1, Т-2** | **-//-** | 0,8 ПДК | 1 ПДК | **-//-** |
| **Р-1** | 65 | 0,8 ПДК | 1 ПДК | **-//-** |
| **Р-2** | **-//-** | не нормируется | не нормируется | **-//-** |
| **С-1** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **С-2** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **СП-1, СП-2** | Нормируется на границе объединенной СЗЗ, 65 | Нормируется на границе объединенной СЗЗ, 1 ПДК | Нормируется на границе объединенной СЗЗ, 1 ПДК | **-//-** |

**ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИМЕНДЯЩЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

### Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

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

-градостроительными регламентами, определенными статьей №50 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте и в статьях настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

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

–Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

–Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

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

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

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

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

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

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

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

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

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

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

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

– водоохранных зонах,

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

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей №30 Главы VIII, («Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам») настоящих Правил.

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

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

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

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

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

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

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### Статья 56. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

-предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

- виды запрещенного использования,

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

2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- складирование навоза и мусора, а также использование навозных стоков для удобрения почв;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

– 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, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, а также размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;

- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- проведение рубок главного пользования.

2.2. В границах водоохранных зон допускается:

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

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

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

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

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

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

– распашка земель;

– размещение отвала размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

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

**Статья 57. Ограничения на пойменных территориях**

1. Пойменные территории - территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

2. Условия использования территории:

- полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории, или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории;

- пашни - при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности с сопутствующими мероприятиями, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

- скважины городского водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

- опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

3. Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохранных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом, и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

**Статья 58. Ограничения на территории рекреационных зон**

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

**Статья 59. Ограничения на территории рекреационно-оздоровительных зон**

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений, не связанных с основным существующим видом функционального использования и назначения в зоне Р-2 градостроительного регламента, с учетом статьи 49 главы XI части III настоящих Правил.

### Статья 60. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативам, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

– жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

– ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

– территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:

– нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

– бань и прачечных;

– объектов торговли и общественного питания;

– мотелей, гостиниц;

– гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподастанций, нефте- и газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

– автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

– размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### Статья 61. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**Статья 62. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов.**

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должны иметь зеленые насаждения.

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

**Статья 63. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения**

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

– удаления жилой застройки от ВЛ;

– применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

– размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

– резервирование территория предприятия, расширение промышленной площадки;

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

3. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения разрешается:

– размещение жилых зданий и приусадебных участков в санитарно-защитных зонах действующих ВЛ напряжением 330-500 кВ при условии снижения напряженности электрического поля внутри жилых зданий и на открытой территории до значений, не превышающих предельно-допустимых уровней.

**Статья 64. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы**

1. В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

- проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

- реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ);

- размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК (предельно допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

**ГЛАВА XIV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,**

**НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**

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

- объекты культурного наследия (статьи 65, 44 )

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи) (статьи 65, 58);

- линейных объектов (инженерные коммуникации, линии электропередач, линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии) (статья 66);

- предоставленные для добычи полезных ископаемых (статья 67).

**Статья 65. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия сельского поселения Зилимкарановский**

**сельсовет**

1. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

- памятников архитектуры - зданий и сооружений, представляющих историко-архитектурную ценность - образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проектам (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;

- памятников истории - зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

- ценного историко-природного ландшафта - природных территорий в пределах исторической застройки города, влияющих на целостность исторического облика города;

- древних сооружений и предметов - памятников археологии (остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, курганов, могильников и т.п.) - территорий историко-археологического слоя.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого ландшафта. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

3. По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требования к охране объектов культурного наследия, настоящие Правила должны быть приведены в соответствие с нормативной документацией.

4. Регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ.

**Статья 66. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

1. В целях сохранения объектов культурного наследия - памятников архитектуры и сопряженных с ними территорий применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: консервация, реабилитация, модернизация, реконструкция, согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятников и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

2. Территория объекта культурного наследия - исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.

3. Перечень объектов культурного наследия - памятников архитектуры с установленными режимами представлен в таблице 4. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленных в настоящих Правилах, необходимо специальное согласование с уполномоченными Госорганом по охране объектов культурного наследия и Госорганом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

**66.1. Консервация памятников архитектуры**

1. Консервация - особый режим сохранения памятников архитектуры и строгого регулирования градостроительной деятельности в границах охранных зон памятников, устанавливается применительно к наиболее ценным, по заключению государственной экспертизы, объектам; комплексная научная реставрация памятника; устранение по заключению соответствующей экспертизы элементов и фрагментов, искажающих облик памятника; устранение элементов и фрагментов, более поздних по датировке, не соответствующих архитектурной стилистике и искажающих исторический облик памятника. В случае утраты памятник подлежит строго документированному, предельно точному воссозданию.

Функциональное использование объекта:

1) В случае ценности интерьера архитектурного памятника - функция музея или другая общественная со сходным режимом временного ограничения и регулирования посещений.

2) В случае ценности экстерьера архитектурного памятника функциональное использование осуществляется на основании согласованного и утвержденного с соответствующими учреждениями решения (конкретно по данному вопросу либо в составе проекта реставрации).

Охранная зона: охранная зона памятника архитектуры с режимом консервации представлена, по сути, двумя зонами, формируемыми вокруг него - внутренней и внешней. Территория внутренней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, образованные от внешних углов здания (или комплекса, в случае, если объект охраны представлен комплексом зданий). В границах внутренней зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры. Территория внешней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада, образованные от внешних углов здания (или комплекса). В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.

В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов необходима установка специальных табличек-указателей.

В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия - памятник архитектуры с режимом консервации - является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

2. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом консервации запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);

- установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника;

- вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом консервации разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;

- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

- озеленение и благоустройство территории - устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

- восстановление исторического характера озеленения;

- устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;

- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом консервации:

- научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- установление реставрационного режима эксплуатации и ремонта памятников;

- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;

- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), не совместимых с функционированием памятника;

- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;

- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих историческую среду памятников;

- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон;

- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника;

- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;

- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

**66.2. Реабилитация памятников архитектуры**

1. Реабилитация - режим сохранения памятников архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в границах охранных зон памятников архитектуры, устанавливается в случае утраты элементов или целостных фрагментов памятника (либо значительной степени физического износа конструкций фрагментов, при котором невозможно их дальнейшее сохранение) для осуществления воссоздания элементов и фрагментов памятника, максимально приближенного к оригинальному облику (с применением соответствующих материалов, фактур и т.п.).

Функциональное использование объекта осуществляется на основании согласованного и утвержденного с соответствующими органами и учреждениями решения.

2. Охранная зона: охранная зона памятника архитектуры с режимом реабилитации представлена, по сути, двумя зонами, формируемыми вокруг него, - внутренней и внешней. Территория внутренней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных полуторным длине и ширине здания памятника, образованных от внешних углов здания (или комплекса, в случае, если объект охраны представлен комплексом зданий). В границах внутренней зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры. Территория внешней зоны в плане имеет границы в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада, образованных от внешних углов здания (или комплекса). В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.

3. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов - необходима установка специальных табличек-указателей.

4. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия - памятник архитектуры с режимом реабилитации является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

5. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реабилитации запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);

- установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника; вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

6. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реабилитации разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;

- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

- озеленение и благоустройство территории - устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

- восстановление исторического характера озеленения;

- устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;

- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

7. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом реабилитации:

- проектно-изыскательские и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;

- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), не совместимых с функционированием памятника;

- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;

- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников;

- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон;

- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника;

- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;

- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

**66.3. Модернизация памятников архитектуры**

1. Модернизация - режим сохранения памятников архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах границ охранных зон памятников, устанавливается в случае утраты элементов или целостных фрагментов памятника (либо значительной степени физического износа конструкций фрагментов, при котором невозможно их дальнейшее сохранение) для осуществления модернизации объекта, подразумевающей сохранение оригинальных фрагментов здания с дополнением, путем нового строительства, облика памятника архитектуры при условии обеспечения визуального единства вновь сформированного образа (обязательным условием является согласование проекта модернизации с соответствующими органами и учреждениями).

Функциональное использование объекта осуществляется на основании согласованного и утвержденного решения (проекта).

2. Охранная зона: охранная зона памятника архитектуры с режимом модернизации определяется проектом охранных зон памятника культурного наследия. В случае, когда памятник архитектуры с установленным режимом модернизации находится в федеральной, муниципальной или собственности субъектов Российской Федерации, в пределах его охранной зоны запрещается любая застройка, а установка малых архитектурных форм; павильонов, киосков и т.п. осуществляется по предварительному согласованию. В случае, когда памятник архитектуры с установленным режимом модернизации находится в частной собственности, использование (застройка) участка, его охранной зоны определяется владельцем объекта культурного наследия с обязательным согласованием проекта.

Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия - памятник архитектуры с режимом модернизации является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок охранной зоны памятника.

3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом модернизации запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника (оригинальных фрагментов памятника);

- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта.

4. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом модернизации разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия;

- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

- озеленение и благоустройство территории - устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

- устройство автостоянок (по согласованию).

5. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры с режимом модернизации:

- проектные и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;

- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);

- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны; - вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников;

- проведение исследований по выявлению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

**66.4. Реконструкция памятников архитектуры**

1. Реконструкция - режим воссоздания выявленных памятников (комплексов) архитектуры, устанавливается в случае полной утраты объекта (либо такой степени физического износа его конструкций, при котором невозможно или нецелесообразно дальнейшее сохранение объекта) для осуществления реконструкции, подразумевающей новое строительство, при условии обеспечения стилистического единства с оригинальным утраченным образом и визуального сходства с ним. Проект реконструкции и застройка могут проводиться только на конкурсной основе.

Функциональное использование объекта осуществляется на основании согласованного и утвержденного решения (проекта).

2. В случае, когда выявленный памятник архитектуры с установленным режимом реконструкции находится в федеральной, муниципальной или собственности субъектов Российской Федерации, в пределах его территории (участка земли, прилегающего непосредственно к объекту, - проезды, газоны и т.п.) установка малых архитектурных форм, павильонов, киосков и т.п. осуществляется по предварительному согласованию. В случае, когда выявленный памятник архитектуры с установленным режимом реконструкции находится в частной собственности, использование его территории определяется владельцем объекта с обязательным согласованием проекта. Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ).

3. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реконструкции разрешаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия;

- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение выявленных памятников архитектуры;

- озеленение и благоустройство территории - устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения;

- установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

- устройство автостоянок (по согласованию).

4. В границах охранной зоны памятников архитектуры с установленным режимом реконструкции запрещаются:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника (оригинальных фрагментов памятника);

- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта.

5. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования выявленных памятников архитектуры с режимом реконструкции:

- проектные и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- закрепление границ территории выявленных памятников в кадастровом плане.

**66.5. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц:**

1. Здания новой постройки должны размещаться вдоль исторических красных линий, отмеченных на схеме объединенной зоны охраны памятников.

2. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала.

3. Если соседние корпуса зданий памятников имеют глухие брандмауэры, возможно примыкание корпуса здания новой постройки вплотную к ним (по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия).

4. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- возможны архитектурные решения зданий "контекстуальные" и "контрастные" по отношению к окружающей исторической застройке;

- здания по высоте не могут превышать величину двойной высоты расположенного рядом памятника архитектуры.

5. "Контекстуальные" и "контрастные" архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом и под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.

**66.6. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для "контекстуальных" по отношению к исторической застройке зданий:**

1. Общие:

- характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть сомасштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки в случае "контекстуального" архитектурного решения;

- уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры;

- устройство мансардных этажей с применением окон типа "велюкс" возможно при условии, что скаты кровли, имеющие данные проемы, обращены внутрь квартала;

- допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств;

- устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов;

- устройство вальмовых крыш запрещается;

- оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;

- ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре строительным материалам старинных зданий либо искусно имитировать их применение;

- окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией сельского поселения Зилимкарановский сельсовет по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;

- частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке и находящихся в сравнительно удовлетворительном состоянии, запрещается;

- мощение тротуаров, проездов, мостовой, воротного проезда и т.п. должно быть выполнено из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре;

- для устройства фундаментов устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры может производиться только лопатой либо с применением мини-экскаватора;

- забивка и вибропогружение свай и шпунта.

2. По подземным конструкциям зданий (нижняя часть здания до верхнего обреза цоколя):

- верхний обрез цоколя (2 - 4 см);

- устройство фундаментных рвов с подпором стен наклонными подкосами.

3. По стенам зданий:

- минимальная ширина простенков - не менее ширины проемов;

- минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) - не менее 0,9 м;

- минимальные габариты окон - высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м;

- для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа "кабанчик";

- применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры "внабрызг");

- применение натурального камня;

- при окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы - в случае ее применения;

- лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил);

- максимальная верхняя высотная отметка воротного проема - не выше верхней отметки оконных проемов 1-го этажа (или бельэтажа);

- по материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические - литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненные по архитектурному проекту.

4. По верхней части зданий (выше карниза):

- запрещается применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости (вертолетные площадки, смотровые площадки, солярии детских и медицинских учреждений) применительно к зданиям, расположенным в глубине квартального пространства;

- кровли зданий должны быть скатного типа;

- разрешены для применения следующие типы кровли: рядовое покрытие кровельным железом (сталью) или покрытие в шашку, металлочерепица;

- окраска кровель должна производиться в соответствии с колерным бланком;

- окраска кровли медянкой может производиться без колерного бланка. Кровля из оцинкованной стали может не окрашиваться;

- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки, отметы, окрытия выступающих частей по фасадам) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски;

- выпуски вентиляционных блоков и газоотходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб;

- оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала.

5. Общие ограничения по видам градостроительных изменений:

- при проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать таким образом, чтобы расчетная мульда оседания грунта была вне территорий охранной зоны памятников архитектуры;

- освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.

**66.7. Ограничения по диссонирующим (дисгармонирующим) зданиям и сооружениям**

Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений, перечень которых приведен в статье 73, могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс). Разрешается снос диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений.

**Статья 67. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории**

1. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории - зданиям (комплексам зданий), с которыми связаны исторические события (государственного или регионального значения):

- в случае, когда здание (комплекс зданий) - памятник истории, является также и памятником архитектуры, в отношении него, по заключению государственной экспертизы, устанавливается соответствующий режим сохранения памятника архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах охранной зоны памятника архитектуры (в соотв. со статьей 68);

- в случае, когда здание (комплекс зданий) - памятник истории по заключению государственной экспертизы не представляет архитектурной ценности и имеет физический износ конструкций такой степени, что дальнейшее сохранение не представляется целесообразным, возможен снос или реконструкция объекта при условии установки памятной информационной доски-таблички возле центрального входа или на главном фасаде новой постройки.

2. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории - произведениям монументального искусства, скульптурным композициям, мемориальным комплексам и т.п.:

- реставрация и реконструкция памятников истории и культуры, благоустройство их территорий осуществляются в соответствии с согласованными и утвержденными с органами охраны объектов культурного наследия проектами.

3. Охранная зона памятника истории - это территория памятника (в соответствии с проектом, по которому он был реализован), может включать участки прилегающих территорий общего пользования (парков, скверов, площадей и т.п.); границы охранной зоны памятника закрепляются в кадастровом плане. Любая деятельность, намечаемая в пределах охранных зон памятников истории (например, установка в пределах охранной зоны памятника объектов павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы), может осуществляться только по предварительному согласованию с соответствующими органами и учреждениями.

4. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник истории) юридическими или физическими лицами обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона "Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации" N 73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия - памятник истории является приобретение права собственности на территорию памятника - его охранную зону (за исключением территорий общего пользования).

5. В границах охранной зоны памятников истории запрещается:

- нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

- ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

- размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;

- использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

**Статья 68. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта**

1. Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки города: сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной и рекреационной функции.

2. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения - музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, строительными и ремонтными работами - прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

- освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчетная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

3. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

- нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

- изменение функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;

- строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

- устройство свалок.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов:

- разработка проектов благоустройства;

- нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

- проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

- проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

**Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения** Зилимкарановский **сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий общего пользования**

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сельского поселения Зилимкарановский сельсовет может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

**Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения** Зилимкарановский **сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов, изложены в статье 64 настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в статье 57.

**Статья 71. Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых**

Использование земельных участков на территории Сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

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

**ГЛАВА XV. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ**

**С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫХ**

**В ЦЕЛЯХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**(ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)**

**Статья 72. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Зилимкарановский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия), представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в целях охраны объектов культурного наследия (зон охраны объектов культурного наследия) и объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Законом Российской Федерации "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

**Статья 73. Перечень зон охраны объектов культурного наследия**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- объединенная охранная зона объектов культурного наследия - памятников архитектуры, истории

- зона регулирования градостроительной деятельности в пределах охранных зон объектов культурного наследия

- зона охраняемого исторического ландшафта.

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

3. Перечень объектов культурного наследия - памятников архитектуры с установленными режимами представлен в таблице 6. После проведения государственной историко-культурной экспертизы, утверждения реестра памятников культурного наследия в установленном законодательством Российской Федерации порядке соответствующие изменения должны быть отражены в настоящих Правилах.

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

# ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Часть I** | **ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**  **ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ГАФУРИЙСКОГО РАЙОНА РБ** |  |
| **Глава I** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |  |
| Статья 1. | Основные понятия, используемые в Правилах | 3 |
| Статья 2. | Цели введения Правил | 12 |
| Статья 3. | Состав Правил | 13 |
| Статья 4. | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 14 |
| Статья 5. | Лица, осуществляющие землепользование и застройку | 15 |
| Статья 6**.** | Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил | 16 |
| **Глава II** | **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** |  |
| Статья 7. | Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов | 17 |
| Статья 8. | Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки | 20 |
| **Глава III** | **ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** |  |
| Статья 9. | Общие положения о планировке территории | 21 |
| Статья 10. | Проекты планировки территории | 23 |
| Статья 11. | Проекты межевания территорий | 23 |
| Статья 12. | Градостроительные планы земельных участков | 24 |
| Статья 13. | Порядок подготовки документации по планировке территории | 25 |
| **Глава IV** | **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ** |  |
| Статья 14. | Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства …………………………………………………………………………. | 26 |
| Статья 15. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектакапитального строительства | 27 |
| Статья 16. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 28 |
| Статья 17. | Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений ……………………………………. | 30 |
| Статья 18. | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения | 30 |
| Статья 19. | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения | 33 |
| Статья 20. | Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия | 35 |
| Статья 21. | Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации поссовета…………………………………………………….. | 37 |
| Статья 22. | Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц……………………………………………………………….. | 39 |
| **Глава V** | **ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** |  |
| Статья 23. | Общие положения по организации и проведению публичных слушанийпо вопросам землепользования и застройки ……………………………………… | 41 |
| Статья 24. | Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний | 42 |
| Статья 25. | Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………………………………………. | 43 |
| Статья 26. | Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………………………………………….  использования……………………………………………………………. | 43 |
| Статья 27. | Назначение публичных слушаний……………………………………………… | 44 |
| Статья 28. | Организация подготовки к публичным слушания……………………………. | 44 |
| Статья 29. | Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам  землепользования и застройки…………………………………………............. | 45 |
| Статья 30. | Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний….. | 46 |
| Статья 31. | Сроки проведения публичных слушаний………………………………………. | 47 |
| Статья 32. | Финансирование проведения публичных слушаний………………………….. | 47 |
| **Глава VI** | **СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |  |
| Статья 33. | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства градостроительной деятельности………………. | 48 |
| Статья 34. | Подготовка проектной документации………………………………………….. | 49 |
| Статья 35. | Выдача разрешений на строительство…………………………………………. | 51 |
| Статья 36. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт…………………………. | 54 |
| Статья 37. | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию участков и объектов капитального строительства…………………………….. | 56 |
| **Глава VII** | **ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ** |  |
| Статья 38. | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности………………………………………………. | 57 |
| Статья 39. | Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней ……..................  …………………………… | 58 |
| **Глава VIII** | **КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ** |  |
| Статья 40. | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………….. | 59 |
| Статья 41. | Ответственность за нарушение Правил………………………………………… | 59 |
| **Часть II** | **карта градостроительного зонирования ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ в части границ территориальных зон** |  |
| **Глава IX** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** |  |
| Статья 42. | Карта градостроительного зонирования территории Сельского поселения Зилимкарановский сельсовет в части границ территориальных зон | 60 |
| 42.1 | Жилые зоны – Ж-1 ……………………………………………………. | 60 |
| 42.2 | Общественно-деловая зона ОД-1……………………………………………… | 60 |
| 42.3 | Производственные зоны П-1 ……………………………………………. | 60 |
| 42.4 | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры Т-1………………………... | 60 |
| 42.5 | Коммунально-производственная зона КП-1…………………………………. | 60 |
| 42.6 | Сельскохозяйственная зона С-1 ÷ С-2………………………………………. | 60 |
| 42.7 | Рекреационная зона Р-1……………………………………………………….. | 60 |
| 42.8 | Зоны особо охраняемых территорий | 60 |
| 42.9 | Зона специального назначения СП-1÷СП-2………………………………… | 60 |
| Статья 43. | Описание границ территориальных зон……………………………………… | 60 |
| **Глава X** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** |  |
| Статья 44 | Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям | 60 |
| Статья 45. | Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий ……………………………… | 61 |
| **Часть III** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |  |
| **Глава XI** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** |  |
| Статья 46. | Общие положения о территориальных зонах территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет | 65 |
| Статья 47. | Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами | 65  65 |
| Статья 48. | Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон…………………………………………………………………………………………… ……………... | 67 |
| 48.1 | Жилые зоны | 67 |
| 48.2 | Общественно-деловые зоны | 68 |
| 48,3 | Производственные, коммерческо-производственные, сельскохозяйственные зоны и объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и зоны специальных назначений | 70 |
| 48.4 | Рекреационная зона | 72 |
| 48.5 | Зоны особо охраняемых территорий | 72 |
| 48.6 | Иные территориальные зоны | 72 |
| Статья 49. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам. | 72 |
| Табл. №1 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет ……………………………………………………….. | 72  79 |
| Статья 50. | Требования к размещению автостоянок | 80 |
| **Глава XII** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** |  |
| Статья 51. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям | 81 |
| Статья 52. | Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка…………………………………………… | 81 |
| Статья 53. | Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства……………….. | 83 |
| Статья 54. | Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов……………………………………………………............................................. | 83 |
| **Глава XIII** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** | 83 |
| Статья 55. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников | 84 |
| Статья 56. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ | 85 |
| Статья 57. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения …………………………………………………. | 87 |
| Статья 58. | Ограничения на территории рекреационных зон………………....... | 87 |
| Статья 59. | Ограничения на территории рекреационно-оздоровительных зон………….. | 87 |
| Статья 60. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников…… | 89 |
| Статья 61. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ…………. | 90 |
| Статья 62. | Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов…………….. | 90 |
| Статья 63. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения………………………………………………….. | 91 |
| Статья 64. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы……………………………………………. | 91 |
| **Глава XIV** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИИ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ** | 91 |
| Статья 65. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия сельского поселения Зилимкарановский сельсовет……………………………………………………. | 92 |
| Статья 66. | Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры………………………………………………………………………. | 92 |
| Статья 66.1. | Консервация памятников архитектуры………………………………………… | 93 |
| Статья 66.2. | Реабилитация памятников архитектуры……………………………………….. | 95 |
| Статья 66.3. | Модернизация памятников архитектуры……………………………………….. | 96 |
| Статья 66.4. | Реконструкция памятников архитектуры………………………………………. | 97 |
| Статья 66.5. | Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц……………………………. | 98 |
| Статья 66.6. | Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для "контекстуальных" по отношению к исторической застройке зданий………. | 99 |
| Статья 66.7. | Ограничения по диссонирующим (дисгармонирующим) зданиям и сооружениям…………………………………………………………………….. | 100 |
| Статья 67. | Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории…………………………………………………………………………… | 100 |
| Статья 68. | Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта………………………………………………. | 101 |
| Статья 69. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения **ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ** сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий общего пользования………………………………………………... | 102 |
| Статья 70. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Зилимкарановский сельсовет, на которые действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов | 102 |
| Статья 71 | Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия…………………………………………………. | 103 |
| **Глава XV** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗИЛИМКАРАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫХ В ЦЕЛЯХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  **(ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ** | 103 |
| Статья 72. | Перечень зон охраны объектов культурного наследия……………………….. | 103 |
|  | ОГЛАВЛЕНИЕ………………………………………………………………….. | 107 |
|  | ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ……………………………………… | 113 |