**Глава 10. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.**

**10.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, а также их капитальный ремонт, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, а также их капитальный ремонт, могут осуществлять правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

3. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц. (в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

 В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

 В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

6. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

 1) копия разрешения на строительство;

 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства; (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

 Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par2) и [5 части 5](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par7) настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

7. Порядок оформления разрешительной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, а до их утверждения - соответствующими временными положениями, утвержденными постановлениями главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

8. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируется Главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев:

 1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par1) и [4](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par3) настоящего пункта;

 2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

 3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

 4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

 5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

 6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного Кодекса;

 7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса;

 8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

 9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

 10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса.

9. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

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

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

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

14. Государственный строительный надзор осуществляется при:

 1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

 2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

 Предметом государственного строительного надзора является проверка:

 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

 2) наличия разрешения на строительство;

 3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

15. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса.

 Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в настоящей пункте, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

16. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

 Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

 **10.2. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.**

1. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполнении инженерных изысканий, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после из завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной инфраструктуры.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске (далее также - выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске) к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

 3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным в пункте 2.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, выполняются в целях получения:

 1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

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

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

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

6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 настоящей статьи. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

8. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

 Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

 9. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

 1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

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

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

11. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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

13. Исполнительный орган государственной власти или Глава сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или Администрация муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

14. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

 Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

16. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

**10.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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.

 Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется главой Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

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

3. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией по застройке. Порядок организации проведения публичных слушаний определен в главе 8 раздела I настоящих Правил.

4. Комиссия по застройке по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций главе сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан 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 и направляет их главе сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

 Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела строительства и архитектуры Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по застройке.

5. Глава сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 4 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.

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

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

**10.4. Разрешение на строительство.**

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

 Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

 Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях. (в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 30.12.2012 N 289-ФЗ)

 В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

 Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

 Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

 1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

 4) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

 В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом.

 Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр).

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления,

 Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство (в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ) органом местного самоуправления.

 К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

 2) градостроительный план земельного участка или, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

 а) пояснительная записка;

 б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

 в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

 г) схемы, отображающие архитектурные решения;

 д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

 е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

 4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительным кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса;

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

 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par23) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

 6.1) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

 7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

 8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

 Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par2), [2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par5) и [5 части 7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par18) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

 По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par5) и [5 части 7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par18) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

 Документы, указанные в [пункте 1 части 7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par2) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы 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.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящих Правил.

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

 Документы, предусмотренные частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, могут быть направлены в электронной форме.

6. Отдел строительства и архитектуры Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан как уполномоченный орган Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан на выдачу разрешений на строительство в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

 1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

 2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

7. Отдел строительства и архитектуры Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан как уполномоченный орган Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан на выдачу разрешений на строительство по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

9. Выдача разрешения на строительство осуществляется отделом строительства и архитектуры Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанный орган направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

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

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса, 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.

12. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

 Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления. В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, к такому заявлению должен быть приложен договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договор страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

15. Порядок выдачи разрешений на строительство регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Администрации муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

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

**10.5. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.**

1. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

 2) наличия разрешения на строительство;

 3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

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

 2. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться правовыми актами Российской Федерации.

 3. Государственный строительный надзор осуществляется при:

 1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

 2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

 4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса.

**10.6 Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

1. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

 Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

 3) разрешение на строительство;

 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

 6)  документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструирован ного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

 9) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования.

 Примечание. Положения части 3.1 статьи 55 Градостроительного кодекса не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией

 Указанные в [пунктах 6](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) и [9 части 3](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 55 Градостроительного кодекса документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

 Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par1), [2](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par2), [3](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par4) и [9 части 3](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par15) статьи 55 Градостроительного кодекса, запрашиваются органами, указанными в части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

 Документы, указанные в [пунктах 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par1), [4](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par5), [5](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par7), [6](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par9), [7](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par11) и [8 части 3](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par13) статьи 55 Градостроительного кодекса, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

 1) отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса;

 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

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

 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

 Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

 Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в [части 6](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 55 Градостроительного кодекса оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса.

5. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

8.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

8.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Глава 11. Строительные изменения объектов капитального строительства и регулирование иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.**

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

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства.

 Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

 Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

 Указанные лица вправе запросить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном действующим законодательство.

**11.2 Подготовка проектной документации**

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

 Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

 Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

 Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 4](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 48 Градостроительного кодекса, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

 В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

 Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

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

 1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

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

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

5. Для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

 Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной инфраструктуры.

 Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

 Состав и объем инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

 Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ.

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

 Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

 Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

 Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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

 Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

 Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

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

 Требования частей 7 - [10](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDesktop%5C%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%9F%D0%97.doc#Par0) статьи 48 Градостроительного кодекса РФ не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

 Проектная документация объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу.

 При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

 Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

**11.3 Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.**

1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, предусматривает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков в соответствии с настоящими Правилами, документацией территориального планирования и документацией по планировке территории.

 Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в соответствии с частью 4 пункта 4.2. главы 4 раздела I настоящих Правил), либо по инициативе главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский района Республики Башкортостан.

2. В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом для соответствующей зоны (подзоны), то для подготовки градостроительного плана земельного участка необходимо разработать и утвердить проект межевания территории.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. В случае предоставления участка (в том числе в границах квартала) на условиях его комплексной подготовки для последующей застройки выделенных участков (включая инженерную подготовку территории, строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры) градостроительные условия могут включать требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения, условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого участка, сроки проведения работ, а также условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям.

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

6. При подготовке разрешительной документации на испрашиваемый вид использования земельного участка заявитель самостоятельно несет риск, связанный с отказом в согласовании правообладателей объектов недвижимости, расположенных на данной территории.

**11.4 Установление публичных сервитутов.**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

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

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

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

6. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодатель ством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

**11.5 Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, о резервировании земель, об изъятии земельных участков.**

1. Порядок изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется Главой VII.1. Земельного кодекса и другим гражданским и земельным законодательством.

 Градостроительные основания для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

 - объекты использования атомной энергии;

 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

 4. Правовое обеспечение использования земельных участков для реализации муниципальных нужд может осуществляться путем принятия решений о резервировании земельных участков, необходимых для муниципальных нужд, и, в случае необходимости, последующего их изъятия.

5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

 Градостроительным основанием для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

6. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории) либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

 Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

 Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

 Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

 а) документация по планировке территории;

 б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

 в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

 Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, объектов регионального значения, объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований, а также о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района в случае перевода земель или земельных участков, расположенных на межселенных территориях, из одной категории в другую). (часть 4 в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

 7. Резервирование земель для муниципальных нужд допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Республики Башкортостан.

 Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется на основании решений главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

8. Решениями о резервировании земель устанавливаются: перечень резервируемых земельных участков, описание их границ и цели резервирования. В решении также указывается документация, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для государственных и муниципальных нужд и площадь резервируемых земельных участков, а также сроки резервирования.

 Решение о резервировании земель должно содержать:

 а) цели и сроки резервирования земель;

 б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

 в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

 г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

9. Решение о резервировании земельных участков может приниматься одновременно с решением об утверждении документации, в составе которой определена необходимость использования указанных участков для размещения объектов, необходимых для муниципальных нужд.

10. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

 Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

11. Решение о резервировании земельного участка подлежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.

12. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

13. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

14. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

15. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

 1) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

 2) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

 3) отмена решения о резервировании земель Советом муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан;

 4) изъятие в установленном порядке зарезервированного земельного участка для государственных и (или) муниципальных нужд;

 5) решение суда, вступившее в законную силу.

16. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, Совет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан в течение тридцати дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 15 пункта 11.5 настоящих Правил, обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации, прекращении ограничений прав, вызванных резервированием земель.

17. Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями главы сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

**Глава 12. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.**

**12.1 Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский 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 общедоступным, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является сельское поселение Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

**12.2 Состав документов и материалов, направляемых и размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

 1) сведения:

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

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

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

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

 д) о документации по планировке территории;

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

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

 з) о геодезических и картографических материалах;

 и) о создании искусственного земельного участка;

 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

 3) иные документы и материалы.

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

 1) градостроительный план земельного участка;

 2) результаты инженерных изысканий;

 3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

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

 5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

 6) разрешение на строительство;

 7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

 9.1) заключение органа государственного строительного надзора;

 9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

 10) акт приемки объекта капитального строительства;

 11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

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

 13) иные документы и материалы.

**Глава 13. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль. Ответственность за нарушение настоящих правил.**

**13.1 Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль.**

1. Под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

2. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти (далее также - органы государственного земельного надзора).

 3. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

5. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

6. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**13.2 Ответственность за нарушение Правил.**

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

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОНЧАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.**

**Глава 14. Виды и состав территориальных зон.**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:

**1. Жилые зоны.**

В состав жилых зон включены:

зона «**Ж-1**» - зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон:

 - для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 1 000 кв.м. до 1 500,0 кв. м (до 1500 кв.м - **без права размежевания);**

 - для ведения огородничества (ЛПХ, приусадебный земельный участок по сделкам, совершенным до вступления в силу ЗК РФ) – площадь земельного участка от 800 кв. м до 5 000 кв.м; (до 1500 кв.м - **без права размежевания)**

 - для ведения личного подсобного хозяйства вновь организуемым хозяйствам – площадь земельного участка от 1 200 кв.м до 3 500; (до 1500 кв.м - **без права размежевания)**

 - для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 500 кв.м.до 3 000 кв. м

 - для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 500 кв. м.

зона «**Ж-2**» – зона среднеэтажной жилой застройки жилыми домами, предназначенными для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры) с элементами культурно-бытового обслуживания; (от 4 до 8 эт.)

**2. Общественно-деловые зоны.**

В состав общественно-деловых зон включены:

зона «**ОД-1**» - для общественной, деловой и жилой застройки формирует общественно-деловой центр сельского поселения Гончаровский сельсовет, включающий объекты сельского значения;

**3. Производственные зоны.**

Зона «**П-1»**

**Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур I, II и Ш класса опасности (П-1)**

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

Зона **«П-2»**

**Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса опасности (П-2)**

 Для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований (в т.ч. карьеры для добычи ПГС, песка, глины для местных нужд сельского поселения).

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

**4. Рекреационные зоны.**

В состав рекреационных зон включены:

Зона **Р-0** (Зона спортивных сооружений и пляжей)

Для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом, а также для отдыха на открытом воздухе.

Зона **Р-1** (Зона лесов и лесопарков)

Для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания на этих условиях комфортного посещения лесных территорий; обустройство территории для отдыха населения.

 Зона **Р-2** (Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции)

- для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;

 - для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

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

**5. Сельскохозяйственные зоны.**

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

зона **С-1** - земли сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);

 зона **С-2** - земли, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

**6. Зоны специального назначения.**

 В состав зон специального назначения включены:

- зона «**СП-1**» - для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

зона «**СП-2**» - санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

**7. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

зона «**Т-1**» - зона размещения инженерно-транспортной инфраструктуры (линейных объектов);

 Видами разрешенного использования в зоне транспорта и инженерно-технических объектов являются объекты:

1) объекты воздушного транспорта;

2) объекты железнодорожного транспорта;

3) объекты водного транспорта;

4) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

5) объекты автомобильного транспорта:

 - линейные объекты и сооружения:

 - сооружения для хранения транспортных средств <\*>:

--------------------------------

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

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

в) предприятия автосервиса;

6) Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации <\*\*>:

--------------------------------

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

1) объекты электро-, теплоснабжения:

- тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),

- котельные, бойлерные,

- центральные распределительные подстанции (ЦРП),

- распределительные подстанции (РП),

- трансформаторные подстанции (ТП),

- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.);

2) объекты водоснабжения, водоотведения:

- водозаборы, резервуары для хранения воды,

- насосные станции водоснабжения,

- канализационные насосные станции,

- очистные сооружения,

- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

3) объекты газообеспечения:

- газораспределительные станции (ГРС),

- газораспределительные пункты (ГРП),

- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:

- автоматические телефонные станции,

- антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

3. В инженерно-транспортной зоне допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, дома приезжих, объекты складского назначения, не требующие создания санитарно-защитной зоны, **объекты инженерной инфраструктуры**.

**8. Зона особо охраняемых территорий (ОХ)**

1. Зона «**ОХ-1**»

- зоны особо охраняемых природных территорий: государственные природные заповедники, заказники, памятники природы, дендрологические парки, национальные и природные парки, ботанические сады.

- сохранение и изучение объектов культурного наследия: памятников истории и культуры, объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений.

**Глава 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ территориальных зон.**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 9 раздела II.

**Глава 16. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

**16.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Гончаровский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

**1. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона «**ПР**» - прибрежные защитные полосы рек и прудов;

зона «**ВД**» - водоохранные зоны рек и прудов.

**2. Зоны санитарной охраны водозаборов.**

В составе зон санитарной охраны водозаборов должны быть отображены следующие зоны:

зона «**ВЗ-I**» - I пояс санитарной охраны водозаборов;

зона «**ВЗ-II**» - II пояс санитарной охраны водозаборов;

зона «**ВЗ-III**» - III пояс санитарной охраны водозаборов.

Для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения сельского поселения Гончаровский сельсовет рекомендуется разработать проект для установления зон санитарной охраны в составе трёх поясов в соответствии с СНиП 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**3. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.**

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

зона «**РО**» - рекреационно-оздоровительная зона.

зона «**ПЗ**» - зона зеленых насаждений общего пользования.

зона «**ЛП**» - зона природных ландшафтов (лесо-, лугопарки).

**4. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.**

В составе зон ограничений от техногенных динамических источников отображены следующие зоны:

зона «**АВ**» - акустической вредности от внутри сельских и внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий.

**5. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.**

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

зона «**СЗ-О**» - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов.

зона «**СЗ-Э**» - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ).

зона «**СЗ-К**» - санитарно-защитная зона от кладбищ.

зона «**СЗ-П**» - санитарные полосы отчуждения от продуктопроводов, коммуникаций.

зона «**СЗ-СХ**» - санитарно-защитная зона от объектов сельскохозяйственного назначения.

**Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет**

 таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Производственнаяструктура | Размер СЗЗпо СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м | Основание дляпересмотра размера СЗЗна перспективу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | д.Гончаровка | промзона (под размещение МТМ, хозяйства с содержанием животных до 300 голов КРС), за границами н.п. |  300 | Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. |
| 2 | д.Гончаровка | промзона (под размещение автохозяйства не более 10 постов груз.автомобилей), за границами н.п. | 100 |  -//- |
| 3 | д.Гончаровка | промзона (под размещение пилорамы), за границами н.п. | 100 |  -//- |
| 4 | д.Гончаровка | промзона (мельница и зерноток, склады), за границами н.п. | 100 | -//- |
| 5 | д.Гончаровка | промзона (под размещение гусиной фермы), за границами н.п. |  300 |  -//- |
| 6 | д.Гончаровка | котельная газовая  | 50 | -//- |
| 7 | д.Гончаровка | пожарное депо | 50 | -//- |
| 8 | д.Гончаровка | газораспределительный пункт  | 15 | -//- |
| 9 | д.Гончаровка | трансформаторные подстанции\* | 10 | -//- |
| 10 | д.Гончаровка | водозаборная скважина(за границами н.п.) | 200 (2-й пояс) | -//- |
| 11 | д.Гончаровка | водонапорная башня | 10 | -//- |
| 12 | д.Гончаровка | локальные очистные сооружения | 300 | -//- |
| 13 | д.Гончаровка | кладбище сельское | 50 | -//- |
|  |
| 14 | с.Алешкино | промзона (под размещение гусефермы), за границами н.п. | 300 | -//- |
| 15 | с.Алешкино | промзона (под размещение автогаража не более 10 постов груз.автомобилей) за границами н.п. | 100 | -//- |
| 16 | с.Алешкино | промзона (под размещение зернотока), за границами н.п. | 50 | -//- |
| 17 | с.Алешкино | промзона (овощеводство), за границами н.п. | 50 | -//- |
| 18 | с.Алешкино | газораспределительный пункт  | 15 | -//- |
| 19 | с.Алешкино | трансформаторные подстанции\* | 10 | -//- |
| 20 | с.Алешкино | водонапорная башня | 10 | -//- |
| 21 | с.Алешкино | водозаборная скважина(за границами н.п.) | 200 (2-й пояс) | -//- |
| 22 | с.Алешкино | локальные очистные сооружения | 300 | -//- |
| 23 | с.Алешкино | скотомогильник (за границами н.п.) | 1000 | -//- |
| 24 | с.Алешкино | кладбище сельское | 50 | -//- |

Примечание:

 Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон включает объекты, образующие наиболее значительные ограничения в зависимости от санитарной классификации объектов согласно СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, и может дополняться и изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации положений генерального плана, а также документации по планировке сельского поселения Гончаровский сельсовет.

\* - Объекты, в существующих санитарно-защитных зонах которых размещена жилая застройка. Генеральным планом предусмотрено запрещение жилищного строительства, а на объектах в соответствии с действующими санитарными нормами необходимо проведение мероприятий по реконструкции или техническому перевооружению объектов. Должен быть выполнен проект по обоснованию сокращения санитарно-защитных зон, подтверждаемый расчетами и результатами натурных наблюдений. В случае невозможности сокращения С33, необходимо обеспечить отселение жителей, проживающих на территории санитарно-защитных зон.

**16.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Гончаровский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт:

 - карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Гончаровский сельсовет по санитарно-гигиеническим требованиям;

 - карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Гончаровский сельсовет по природно-экологическим требованиям.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

**Глава 17. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности.**

**17.1. Перечень зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности**

 К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, 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.

**17.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности.**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Гончаровский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте условно отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Необходима разработка проекта объединенных и локальных зон охраны памятников истории и культуры с последующим внесением изменений в настоящие Правила. Такой проект должен быть разработан на основании технического задания, выданного или согласованного Государственным органом по охране и использованию Государственным органом по охране и использованию памятников истории и культуры Республики Башкортостан.

 В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

 Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

 Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

**17.3. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет:**

таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование памятника | Местоположение | Дати-ровка | Вид памятника | Принятие на госохрану |
| 1 | Обелиск погибшим в годы Великой Отечественной войны | с.Алёшкино |  |  |  |
| 2 | Обелиск погибшим в годы Великой Отечественной войны | д.Гончаровка |  |  |  |

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Глава 18. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Гончаровский сельсовет приведены в таблице 3 (приложение).

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

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

 - 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;

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Гончаровский сельсовет приведены в таблице 4 (приложение).

**Глава 19. Градостроительные регламенты в части  предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 5.**

таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимал./максимал. площадь, га | Минимал. длина по уличн. фронту, м | Минимал. ширина на/глубину, м | Миним.отступ от красной линии, м | Максимал. процент застройки, % | Максим. площадь гаража,м2 | Максимал. колич. наземн.этажей, м | Максимал. высота оград, м |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| Ж-1 | 0,1/0,15 | 25 | 35 | 5 | 20-40 | 50 | 3 | 1,6 |
| Ж-1\* | 0,05/0,15 | 15 | 25 | 5 | 30-40 | 38 | 3 | 1,6 |
| ОД-1 | 0,02/0,5 | 13/30 | 13/50 | 10 | 60 | НР | НР | 1,6 |
| П-1, П-2 | 0,15/5,0 | 15/120 | 15/160 | 10 | 65 | НР | НР | 2,0 |
| Р-1 | 0,02/опредпроектом | опред.проектом | опред.проектом | 10 | 30 | НР | 2 | 1,6 |
| Р-2 | 0,06/2,5 | 13/30 | 13/50 | 10 | 20 | НР | 2 | 1,6 |
| С-2 | 0.06 | НР | НР | НР | 40 | НР | НР | 1,6 |
| СП-1 | 0,06 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | 1,6 |

Примечание: Минимал. - минимальный размер

 Максимал. - максимальный размер

 НР - не регламентируется

 **Ж-1\*** для блокированных жилых домов

При угловом расположении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

 На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

 Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

 Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках **по взаимному (удостоверенному) согласию** владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

 В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

 На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

 На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

 Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

 Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии **письменного согласия** правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена **нотариально**.

 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

 По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми

на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

**19.2. Иные требования к использованию земельных участков.**

1. Требования к территориям особого градостроительного контроля.

 На территориях сельского поселения Гончаровский сельсовет, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей внутри сельского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся  требования, направленные на  обеспечение  архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения  градостроительных комплексов.

2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон.

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

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

3. Автостоянки.

 Во всех территориальных зонах требуемое согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан" количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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

 Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ИНДЕКС** **ВИДА ИСПОЛЬЗО****ВАНИЯ** | **ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА** | **ЧИСЛО МАШИНОМЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ** |
| 1.110 | Жилые дома на одну семью  | Объект | 2 |
| 1.120 | Многоквартирные дома | 10 проживающих | 3 |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| 1.132 | Общежития | 10 проживающих | 1 |
| 1.210 | Дома для сезонного проживания | Объект | 2 |
| 1.310 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 2.1102.111 | ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| Группа ДДУ, класс школы | 2 |
| 2.120 | Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования  | 10 учащихся | 1 |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания и бытово го обслуживания, без хранения и де монстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 100 кв. м общей площади | 7 |
| 4.200 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демон страцией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 50 торговых мест | 25 |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживанияс особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы. | 30 кв.м общей площади | 1 |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрос лые музыкальные, художественные, хо реографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)  | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, кинотеат ры, видео залы, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, сту дии звукозаписи, редакции газет и жур налов, издательства | 1 работающий | 1 |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлека тельные центры, боулинг центры | 30 кв.м. общей площади. | 1 |
| 6.130 | Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 6.200 | Объекты отдыха и туризма (базы и до ма отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| 7.120 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (ста дионы, спортивные комплексы), кры тые спортивно-зрелищные комплексы | 10 зрительских мест | 1 |
| 8.1108.120 | Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институ тах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учрежде ния со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учрежде ния | 100 посещений | 3 |
| 8.2108.220 | Амбулаторно-поликлинические учреж дения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализиро ванные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м. общей площади | 1 |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические стан ции, дезинфекционные станции, судеб но-медицинская экспертиза | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инва лидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.100 10.110 10.120 | Государственные, административные, общественные организации и учреж дения  | 100 работающих | 20 |
| 10.130 | Общественные объединения и органи зации, творческие союзы, междуна родные организации | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслужи вание населения: загс, архивы, инфор мационные центры | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, стра хования, биржевой торговли, нота риальные конторы, ломбарды, юриди ческие консультации, агентства недви жимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компью терных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеоро логические станции | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и дру гих предприятий | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| 12.000 | Склады | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентра ли, котельные большой мощности и газо распределительные станции мощ ности | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.200 | Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи, телефон ные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.500 | Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.600 | Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастер ские автосервиса, станции техничес кого обслуживания, АЗС, автомобиль ные мойки) | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| 14.22014.230 | Автовокзалы, железнодорожные вокза лы и станции, аэродромы  | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 15 |
| 14.240 | Агентства по обслуживанию пассажиров  | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 15.10015.11015.13015.14015.15015.300 | Объекты сельского хозяйства | 6 работников в максимальную смену | 1 |

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

 Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.

 Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

 При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

 На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

 На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

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

 На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения.      Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

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

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

 Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 7.

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

 таблица 7.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальныезоны | Максимальный уровень шумового воздействияLАэкв (дБА) | Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| Ж-1 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-2 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| ОД-1 | 60 | 1 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| П-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных соору жениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Р-1 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных соору жениях с возможным само стоятельным выпуском |
| С-2 | 70 | 0.8 ПДК - дачные хозяйства, садоводство1 ПДК – зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных соору жениях с возможным самостоятельным выпуском |
| СП-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| СП-3 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | -//- |
| Т-1 | -//- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |

**Глава 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

**20.1.1.Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.**

 Ограничения на территории прибрежной защитной полосы.

 При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования.

 В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

 1) распашка земель;

 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

 Ограничения на территории водоохранной зоны.

 При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования.

 В границах водоохранных зон **запрещаются:**

 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

 В границах водоохранных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

 В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%90%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%B8%D0%97%5C%D0%A2%D0%9E%D0%9C%201%20%D0%9A%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B0%202%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%202%2C3.docx#Par1#Par1) статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**20.1.2.Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов.**

 Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов.

 Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

 На территории первого пояса запрещается:

 - посадка высокоствольных деревьев;

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

 - размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

 - выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

 На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

 Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

 Ограничения на территории II и III пояса санитарной охраны водозаборов.

 На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

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

 - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

 - применение удобрений и ядохимикатов;

 - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

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

 - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

 Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

 В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Федеральной службы Роспотребнадзора.

 На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

 - закачка отработанных вод в подземные горизонты;

 - подземное складирование твердых отходов;

 - разработка недр земли;

 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источников водоснабжения (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора);

 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения подземных вод;

 - применение удобрений и ядохимикатов;

 - рубка леса главного пользования и реконструкции, допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

 Поглощающие скважины и шахтные колодцы, которые могут вызвать загрязнение водоносных горизонтов, следует ликвидировать.

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

**20.1.3. Ограничения градостроительных изменений на территории зон затопления паводковыми водами.**

 Ограничения на пойменных территориях.

 1. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Границы зон затопления, подтопления определяются федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

**20.1.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.**

 Ограничения на территории зоны особо охраняемых ландшафтов и территории историко-культурного назначения.

 Запрещены все виды использования земельных участков, не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

 При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого ценного историко-природного ландшафта устанавливаются действующим законодательством.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Границы зон особо охраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон.

В границах зон особо охраняемых природных территорий устанавливается общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

– воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны особо охраняемых природных территорий.

В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

– нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

– изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов;

– строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

– значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

– устройство свалок;

– применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

– разработка проектов водоохранных зон;

– реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;

– проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

– укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;

– оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

Особо охраняемые природные территории.

 На территории сельского поселения Гончаровский сельсовет на сегодняшний день особо охраняемые природные территории (ООПТ) отсутствуют.

 Ограничения на территории парковых зон.

 Запрещено размещение всех видов объектов за исключением видов разрешенного использования земельных участков  в  рекреационной зоне.

 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.

**20.1.5.Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы.**

 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 утвержденные ПДК (предельно допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

**20.1.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников.**

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I, II класса - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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 курортов, санаториев и домов отдыха;

 - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также 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 промышленного объекта или производства **разрешено** размещение и организация:

 - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

 - бань и прачечных;

 - объектов торговли и общественного питания;

 - мотелей, гостиниц;

 - гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

 - пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианские скважины для технического водоснабжения, 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.

**20.1.7. 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.

 Санитарно – защитная зона от сельских кладбищ, от закрытых кладбищ и мемориальных комплексов принимается равной 50 м.

**20.1.8. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от внутри сельских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов.**

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (охранные зоны - санитарные полосы отчуждения).

 Запрещается прохождение магистральных газопроводов и трубопроводов углеводородного сырья через жилую застройку. Санитарным разрывом от магистральных газопроводов и трубопроводов углеводородного сырья считается минимальное расстояние от линейного объекта до границы земельного участка.

 **Классификация газопроводов по рабочему давлению транспортируемого газа**

 **т**аблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Классификация газопроводов** **по давлению** | **Вид транспортируемого газа** | **Рабочее давление в газопроводе, МПа** |
| Высокого | I категории | Природный  | Св. 0,6 до 1,2 включительно  |
| СУГ \* | Св. 0,6 до 1,6 включительно  |
| Iа категории | Природный | Св. 1,2 на территории ТЭЦ к ГТУ и ПГУ |
| II категории | Природный и СУГ | Св. 0,3 до 0,6 включительно |
| Среднего | Природный и СУГ | Св. 0,005 до 0,3 включительно  |
| Низкого | Природный и СУГ | До 0,005 включительно  |

\* СУГ – сжиженный углеводородный

 Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 10, а на территории промышленных предприятий – согласно требованиям СНиП II-89-80\*.

 В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 м3/ч.

 таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| **Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа** | **Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до** |
| зданий и сооружений | железнодорожных путей (до ближайшего рельса) | автомобильных дорог (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| До 0,6  | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| Свыше 0,6 до 1,2  | 15 | 15 | 8 |

*Примечания:*

1 Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2 Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3 Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

3. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 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.

**20.1.9. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения.**

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, 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:

 - удаление жилой застройки от ВЛ;

 - применение экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

 Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

 При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

 - размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

 - резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

 - размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

**20.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

1. Территории зон охраны объектов архитектурного, исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

 – памятников архитектуры – зданий и сооружений, представляющих историко-архитек турную ценность – образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проек там (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;

 – памятников истории – зданий и сооружений, с которыми связаны важные историчес кие события (государственного или регионального значения), произведений монументаль ного искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

 – ценного историко-природного ландшафта – природных территорий в пределах истори ческой 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 природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

 2.1. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

 2.3. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требо- вания к охране объектов культурного наследия, настоящие Правила должны быть приведены в соответствии с нормативной документацией.

**20.2.1. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

1. В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и сопряжен ных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: реставрация, консервация, воссоздание, ремонт и приспособление – согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятни ков и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

 1.1. Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности исто рико-культурной ценности объекта культурного наследия.

 1.2. Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскатель ские, проектные и производственные работы, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта, в том числе противоаварийные работы.

 1.3. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, науч ной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

  Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия за счет средств феде рального бюджета принимается Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия, основанному на заключении историко-культурной экспертизы и согласованному с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, определенным законом данного субъекта Российской Федерации, с учетом общественного мнения, а также в случае воссоздания памятника или ансамбля религиозного назначения с учетом мнения религиозных организаций.

 1.4. Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

 1.5. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без измене ния его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляю щих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

2. Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный учас ток, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепля ются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объектив ным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установ лены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответ ствии 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. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположен ных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Прави лах, необходимо специальное согласование с уполномоченными органом по охране объектов культурного наследия и органом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

###

### **20.2.2. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя**

1. Охранные зоны объектов археологии представляют собой территории с минимальными границами в плане, устанавливаемыми в пределах границ земельных участков археологичес ких памятников согласно архивным данным.

2. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

 – музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;

 – мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;

 – использование археологических земель и их объектов в пределах зон охраны, не связанных с научным изучением, при условии, что использование не наносит ущерба сохранности памятников и археологических территорий, их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной и ландшафтной ценности.

 Любые проектные, строительные, дорожные, благоустроительные, и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения органа по охране памятников, после получения согласования документации, и под его контролем.

 На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должна быть проведена предварительная экспертиза (разведочные шурфы, траншеи), на основании которой определяются необходимость и методика археологических исследований, а затем проведены полномасштабные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

3. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

 – все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;

 – вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя:

 – закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;

 – включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

5. Специальная охранная зона объектов археологиипредназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

6. В случае обнаружения в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ археологических находок, **ответственные за проведение данных работ физические или юридические лица обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в орган по охране памятников.** В свою очередь, орган по охране памятников **имеет право приостановки земляных работ** при обнаружении археологических находок и исторического культурного слоя. В дальнейшем по отношению к выявленным археологическим объектам и их охранным территориям устанавливаются ограничения, изложенные в настоящей статье.

**20.2.3. Ограничения по видам разрешенного использования**

 Запрещено размещение новых, а также территориальное расширение существующих  видов объектов:

 - промышленных предприятий, научно-производственных объединений, коммунально-складских объектов, а также иных подобных видов использования, требующих  устройства  подъездных автодорог  или  железнодорожных  вводов, а также имеющих  источники загрязнения атмосферного воздуха, воды и почв вредными веществами;

 - объектов, которые могут создавать угрозы для физической сохранности памятников, включающие производство, использование, складирование  взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, пожароопасных радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, биопрепаратов, ядов, ядохимикатов и тому подобных  материалов, а также источники динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций памятников;

 - автобусных парков, таксопарков, гаражей грузовых автомобилей;

 - объектов внешнего транспорта (кроме размещаемых в существующих полосах отвода железной дороги);

 - эстакад (автомобильных и для внеуличного транспорта) и путепроводов;

 - воздушных  высоковольтных линий электропередач  (ЛЭП) и открытых понижающих подстанции;

 - ТЭЦ и  кустовых (межобъектных) котельных;

 - наружных  газопроводов, нефтепроводов, теплопроводов,  продуктопроводов, иных трубопроводов;

 - открытых стоянок специальных уборочных машин, пескобаз, мусороперегрузочных станций и т.п.;

 - газонаполнительных станций и пунктов.

 Разрешено размещение следующих объектов только в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования:

 - локальных очистных сооружений, существующих производственных предприятий при условии, что их размещения предполагается в глубине занимаемого предприятием участка и что это не приводит к увеличению санитарно-защитной зоны предприятия;

 - локальных (объектных) котельных в чердачных (крышных) помещений зданий.

**20.2.4. Ограничения по границам земельных участков**

 Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

 Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

 Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

 Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

 Территории улиц, площадей, входящих в охранную зону, не подлежат застройке, а также изъятию из состава сельских территорий (территориальных зон общего пользования с закрытием прохода, проезда.

**20.2.5. В границах территории объекта культурного наследия**:

 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

 Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований [подпункта 2.](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%90%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%B8%D0%97%5C%D0%A2%D0%9E%D0%9C%201%20%D0%9A%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B0%202%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%202%2C3.docx#Par2#Par2)

 Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельным законодательством Российской Федерации и законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

 Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

 Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

3. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

 По архитектурным решениям зданий:

 - разрешены архитектурные решения зданий стилизованные под историческую застройку;

 - возможны архитектурные решения зданий “контекстуальные” к окружающей застройке и “контрастные” к окружающей застройке.

 По подземным конструкциям зданий (нижняя часть здания до верхнего обреза цоколя):

 - должен устраиваться  верхний обрез цоколя (2- 4 см);

 - рекомендуется устройство фундаментных рвов  с подпором стен  наклонными подкосами.

 По стенам зданий:

 - минимальная ширина простенков – не менее ширины проёмов;

 - 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  облицовочной керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”. Разрешается применение обычной или терразитовой штукатурки (запрещается применение фактуры “внабрызг”), натурального камня;

 - при  окраске фасадов  необходимо  соблюдать  правильность окраски элементов ордерной системы - в случае её 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 проёма -  не выше верхней отметки оконных проёмов 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  выполненными по архитектурному проекту.

 По верхней части зданий (выше карниза):

 - запрещается применение плоских кровель,

кроме  случаев обоснованной функциональной необходимости (вертолетные площадки, смотровые площадки,  солярии детских и медицинских учреждений). 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, открытия 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.

 По решению дворов:

 - длина (глубина) двора и его ширина не могут быть меньшими, чем высота (считая от  уровня поверхности двора до конька кровли) самого высокого из зданий, окружающих двор (высота зданий, не отбрасывающих тень во двор,  не учитывается);

 - допускается устройство атриумов,  перекрытых дворов, висячих садов;

 - мощение  мостовой и тротуаров воротного проезда  должно быть идентично мощению тротуара и проезжей части, примыкающей к дому.

 По зеленым насаждениям:

 - На территории охранной зоны улично-дорожной сети, планировки, как правило, должно сохраняться существующее процентное соотношение площади зеленых насаждений (включая газоны) и твердых покрытий. При этом увеличение площадей зеленых насаждений не ограничивается.

 **20.2**.**6. Ограничения по видам градостроительных изменений**

 Надстройка и обстройка исторически ценных зданий, а также возведение над ними  мансард (мансардных этажей) запрещены.

 Пристройки к исторически ценным зданиям запрещены, за исключением особых случаев обоснованной функциональной необходимости.

 Встройка между зданиями возможна при условии, что оба соседних по отношению к предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами.

 Запрещена встройка под один карниз с соседним домом.

 Земляные работы:

 - запрещается для устройства фундаментов отрывка котлованов, механическая разработка  грунта  экскаваторами, бульдозерами и т.п. техникой  возле существующих  каменных стен и подошв фундаментов. Разработка грунта может производиться только лопатой; допускается применение миниэкскаваторов.

 - запрещается забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта возле существующих  каменных стен исторически ценных зданий.

 Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях.

1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

2. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Требования [пункта 1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%90%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%B8%D0%97%5C%D0%A2%D0%9E%D0%9C%201%20%D0%9A%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B0%202%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%202%2C3.docx#Par0#Par0) статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

 Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

 Воссоздание ранее утраченных исторически ценных зданий  и сооружений (их  внешних визуальных характеристик).

 Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий  и сооружений (их  внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная построечная документация (или её копия), а также  полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), материалы  подробной фотофиксации.

 Снос зданий и сооружений.

 Снос разрешается в установленном порядке. При осуществлении сноса необходимо не допустить повреждений расположенных поблизости  памятников. Снос исторически  ценных  каменных зданий и сооружений может осуществляться  только при  невозможности дальнейшей  работы  их  оснований, фундаментов и капитальных стен. Снос выявленного объекта культурного наследия запрещен. Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

 Госорган по охране памятников вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик  разбираемых зданий. Для ценной деревянной застройки Госорган по охране памятников также вправе требовать её передвижки  или воссоздания внешних визуальных характеристик в  несгораемых материалах.

 Окраска фасадов зданий.

 Окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного отделом архитектуры и градостроительства по согласованию с Госорганом по охране памятников. Запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в  сравнительно удовлетворительном состоянии. Запрещается частичная окраска фасадов.

 Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований статьи 36 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**Глава 21. Перечень территорий сельского поселения Гончаровский сельсовет, на которые действие регламента не распространяется.**

 Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**Глава 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет, на которые действие регламента не распространяется.**

 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

 Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

 Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

 Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

 Использование земельных участков на территории сельского поселения Гончаровский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничение 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".

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и территориальных зон сельского поселения Гончаровский сельсовет**

**муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан**

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков;

У – условно разрешенные виды использования;

 **- -** запрещенный вид использования

 таблица 3 (приложение)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **код вида по класси****фикатору** | **Виды разрешенного использования/** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **1** |  | **Постоянное проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.12.2 | Отдельно стоящие индивидуаль ные жилые дома на одну семью, коттеджи  | Р | У |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.3 | Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.1.1 | Многоквартирные малоэтажные жилые дома | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  | **Временное проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.7 | Гостиницы | Р | Р |  |  | Р | У | У |  |  | Р |
|  | 4.9 | Мотели, кемпинги | Р | Р |  |  | Р | У | Р |  |  | Р |
|  | 4.7 | Общежития | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  | **Специальные здания при****учреждениях социальной защиты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки) | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Дома-интернаты для престаре лых и инвалидов, дома-интер наты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) | Р | У |  |  |  |  | Р |  |  |  |
|  | 3.2 | Психоневрологические интернаты |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| **4** |  | **Жилая застройка иных видов** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.7 | Жилые дома для обслуживающе го персонала | Р | Р |  |  |  |  | В |  |  | В |
|  | 2.1 | Садовые и дачные товарищества | Р |  |  |  |  | У | Р |  |  | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **5** |  | **Учреждения образования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Детские дошкольные учреждения | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Школы общеобразовательные | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии) | У |  |  |  |  | В | Р |  |  |  |
|  | 3.5 | Многопрофильные учреждения дополнительного образования:детская школа искусств, музы- кальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Станция юных техников (натуралистов, туристов) | У | Р |  |  |  | Р |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Учреждения среднего, специаль ного и профессионального обра зования: учреждения среднего специального и профессиональ ного образования учебно-лабора торных и учебно-производствен ных корпусов и мастерских | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  | **Учреждения здравоохранения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.4 | Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стаци-онары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома | У | Р |  |  |  |  | Р |  |  |  |
|  | 3.4 | Стационары специального назначения (онкологические) |  | У |  |  |  | Р | Р |  |  |  |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, спе циализированные поликлиники, диагностические центры без ста ционара, диспансеры, фельдшер ские или фельдшерско-акушер ские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р |  |  |
|  | 3.4 | Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой мед. помощи | Р | Р |  |  | В | В |  | Р | Р |  |
|  | 3.4 | Аптеки, аптечные пункты | Р | Р | Р | Р | У | У | В | Р | Р | Р |
| **7** |  | **Учреждения социальной защи ты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | 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,центры социально-трудо-вой реабилитации лиц без опре-деленного места жительства, | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Социально-реабилитационный центр для подростков | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Ночлежные дома для бездомных | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **8** |  | **Спортивно-зрелищные и физ культурно-оздоровительные сооружения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5.1 | Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки |  | Р |  |  | У | Р | Р |  |  |  |
|  | 5.1 | Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреа-ционных зонах: лодочные станции, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы |  | Р |  |  | У | Р | Р |  | В |  |
| **9** |  | **Учреждения науки, культуры и искусства:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.9 | Учреждения, офисы, бюро, информационные центры | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.6 | Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы | У | Р | В | В |  | Р | Р |  |  |  |
|  | 3.6 | Кинотеатры, филармонии, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10** |  | **Конфессиональные объекты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.7 | Культовые сооружения | У | Р |  | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| **11** |  | **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.4 | Магазины: предприятия, магази ны оптовой и мелкооптовой тор говли (продовольственные и непродовольственные) | В | Р | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 4.4 | Магазины товаров первой необходимости, универсамы | Р | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
|  | 4.3 | Рынки: рынки продовольствен ные крытые, рынки продоволь ственные открытые | У | Р |  |  | Р |  |  |  |  | Р |
|  | 4.3 | Рынки промышленных товаров | У | Р | Р | Р | У |  |  |  |  | Р |
|  | 4.3 | Рынки и торговые зоны продо вольственных, промтоварных, сельхозпродуктов |  |  |  |  | Р |  |  |  |  | Р |
|  | 4.2 | Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях |  | У |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 4.2 | Торговые комплексы, универма ги, торговые объекты мелкороз ничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски | Р | Р |  |  |  | В |  |  |  |  |
|  | 4.6 | Предприятия общественного пи тания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественногопитания | Р | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
|  | 3.3 | Объекты бытового обслужива ния: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток,ателье | У | Р | Р | Р | У |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.3 | Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет | У | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **12** |  | **Учреждения управления, кре дитно-финансовые учрежде ния, предприятия связи и проектные организации** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.5 | Отделения банков | У | Р | У | У | Р |  | В |  |  |  |
|  | 3.1 | Центральные предприятия связи: центральный телеграф, централь ный переговорный пункт | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Почтамт, отделения связи, переговорные пункты | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.8 | Административные здания | Р | Р | В | В | Р | Р | В | В | В | В |
|  | 3.8 | Общественные организации, суды, юридические консульта ции, нотариальные конторы | Р | Р | В | В | Р |  |  | В | В | В |
| **13** |  | **Учреждения обороны и безопасности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 8.0 | Военные комиссариаты районные | У | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 8.3 | Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД | У | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 8.3 | Отделения, участковые пункты милиции | Р | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 8.4 | Режимные объекты: тюрьмы, военные объекты иные объекты |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |
|  | 8.3 | Пожарные части, пожарные депо | У | Р | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р |
|  | 8.3 | Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р | Р | Р | Р |
| **14** |  | **Учреждения жилищно-комму нального хозяйства** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.3 | Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р |  |
|  | 3.3 | Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания | Р | Р | Р | Р | Р | Р | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.3 | ЖЭУ | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 3.3 | Обьекты коммунальной энергетики (РП. ТП) | У | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 3.3 | Дом траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания |  | Р |  |  |  |  |  | Р | Р |  |
|  | 3.10 | Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты животных |  |  |  | Р |  |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.10 | Ветлечебницы без содержания животных | У |  |  | Р |  |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.1 | Элементы благоустройства, малые архитектурные формы | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
|  | 3.1 | Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
|  | 3.3 | Предприятия по ремонту бытовой техники | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р | Р |
| **15** |  | **Объекты производственной деятельности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 6.5 | Промышленные предприятия и коммунально-складские органи зации: обработка животных продуктов, обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ, микробиологическая промыш ленность |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 6.26.36.6 | Промышленные предприятия и предприятия животноводства коммунально-складские органи зации: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производ ства легкой промышленности |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 6.7 | Объекты энергетики | Р | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 6.9 | Объекты складского назначения: оптовые базы и склады, мелко- оптовые базы и склады, логисти- ческие центры, терминалы |  | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р | Р |
|  | 6.6 | Предприятия по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р | Р |
| **16** |  | **Объекты транспорта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7.3 | Причалы |  |  | Р | Р | У |  |  |  |  |  |
|  | 7.2 | Линейные объекты автомобиль ного транспорта и инженерной инфраструктуры: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспорт ные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Автотранспортные предприятия: гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назна чения, гаражи легковых автомо билей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |  |  | Р | Р | Р |  |  | Р | В | Р |
|  | 4.9 | Гаражи индивидуальных легко вых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомо биля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легко вых автомобилей, | Р | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 7.24.9 | Автостоянки для временного хра нения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подзем ные и полуподземные, много этажные | Р | У | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки |  |  | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Авторемонтные предприятия |  |  | Р | Р |  |  |  | Р | Р | Р |
|  | 7.5 | Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта | У | У | Р | Р | Р | У |  |  | Р | Р |
| **17** |  | **Инженерно-технические****объекты, сооружения и комму никации** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Объекты электро-теплоснабже ния: тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные под станции (РП) трансформаторные подстанции (ТП) линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.) | В | В | Р | Р | Р | В | В |  | В | В |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.17.5 | Объекты водоснабжения, водо-отведения: водозаборы, резервуары для хранения воды,насосные станции водоснабже ния, канализационные насосные | В | В | Р | Р | Р | В | В |  | В | В |
|  | 3.17.5 | Объекты газообеспечения:газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП), линейные объекты (инженерные коммуни кации газоснабжения) | В | В | Р | Р | В |  | В |  | В | В |
|  | 3.1 | Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р |  | Р | Р |
| **18** |  | **Сельскохозяйственная зона** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1.11.71.8 | Пашни, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные здания и сооружения, сельскохозяйствен ные объекты |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 2.2 | Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), постройки для содержания мелких животных | Р |  |  |  |  |  | У |  |  | Р |
|  | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, транс форматорных станций и иного техни ческого оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |  | У | У |  |  |  |  |  | Р |
|  | 1.7 | Осуществление хозяйственной дея тельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохо зяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, соору жений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохо зяйственной продукции. |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 1.17 | Питомники | В |  |  |  |  | Р | Р |  | Р | Р |
|  | 3.1 | Теплицы | В |  |  |  |  | Р | Р |  |  | Р |
|  | 1.71.16 | Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобные хозяйства | Р |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **19** |  | **Зоны рекреационного назначе ния** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5.0 | Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи | Р | Р |  |  |  | Р | Р |  |  |  |
|  | 5.0 | Зоны зеленых насаждений огра ниченного пользования: оранже реи, ботанические сады, зоопар ки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки | В | Р |  |  |  |  | Р |  | Р | Р |
|  | 12.0 | Зоны зеленых насаждений огра ниченного пользования: озеле нение специального назначения санитарно-защитные зоны, клад бища, колумбарии. Зоны зеленых насаждений внутримикрорайоннного пользо вания: детские площадки, пло щадки для отдыха, некапиталь ные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 12.0 | Площадки для выгула собак | Р | Р |  |  |  | В | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.4 | Учреждения санаторно-курорт ные и оздоровительные, отдыха и туризма:санатории (без тубер кулезных), санатории-профилак тории, дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, организаций, туристские базы |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| **20** |  | **Общее пользование территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 12.1 | Кладбища |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.1 | Колумбарии |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.2 | Свалки ТКО |  |  | Р |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.2 | Скотомогильники |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |

Примечания к таблице:

1. Условно разрешенные виды использования в зонах Ж-1 могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.
2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне Ж-1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

 6. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице № 4 (приложение).

**Таблица 4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **1.000** | **Сельскохозяйственное использование**  |  |
| **1.100** | **Растениеводство** | - здания для персонала;- складские здания и площадки. |
| **1.200** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**  |
| **1.300** | **Овощеводство**  |
| **1.400** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур**  |
| **1.500** | **Садоводство**  |
| 1.510 | Осуществление хозяйственной деятель ности, в том числе на сельскохозяйствен ных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных куль тур, винограда, и иных многолетних культур  |
| **1.600** | **Выращивание льна и конопли**  |
| **1.700** | **Животноводство**  | - здания для персонала;- складские здания и площадки;- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; |
| **1.800** | **Скотоводство**  |
| 1.810 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей) |
| 1.820 | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных |
| 1.830 | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **1.900** | **Звероводство**  |
| 1.910 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей |
| 1.920 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 1.930 | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **1.100** | **Птицеводство**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- здания для персонала;- складские здания и площадки. |
| **1.110** | **Свиноводство**  |
| **1.120** | **Пчеловодство** |
| **1.130** | **Рыбоводство**  |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **1.140** | **Научное обеспечение сельского хозяйства**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- здания для персонала;- складские здания и площадки. |
| 1.141 | Размещение коллекций генетических ресурсов растений  |
| **1.150** | **Хранение и переработка сельско-** **хозяйственной продукции**  |
| **1.160** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**  |
| **1.170** | **Питомники**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- здания для персонала;- складские здания и площадки. |
| 1.171 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; |
| 1.172 | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  |
| **1.180** | **Обеспечение сельско-** **хозяйственного производства**  |
| **2.000** | **Жилая застройка** |  |
| **2.100** | **Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)** | - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;- гаражи или стоянки 1-3 места;- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;- сады, огороды;- водоемы, водозаборы;- теплицы, оранжереи. |
| 2.110 | Дом пригородный не выше 3-х этажей |
| 2.120 | Дачные дома и садовые дома |
| **2.200** | **Приусадебный участок личного подсобного хозяйства** |
| 2.210 | Дом пригородный не выше 3-х этажей |
| **2.300** | **Блокированная жилая застройка** |
| 2.310 | Жилой дом пригородный не более 3 этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более 10 |
| **2.400** | **Передвижное жилье** | - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;- оборудованные площадки для временных сооружений. |
| 2.410 | Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики |
| **2.500** | **Среднеэтажная жилая застройка**  | Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:- учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания;- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки;- отделения связи;- офисы фирм;- врачебные кабинеты; - детские- дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30. |
| 2.510 | Жилые дома высотой не боле 3 этажа, разделенных на 2 и более квартиры |
| **2.600** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**  |
| 2.610 | Жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **3.000** | **Общественное использование объектов капитального строительства** |  |
| **3.200** | **Социальное обслуживание**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.210 | Объекты предназначенные для оказания гражданам социальной помощи |  |
| 3.220 | Отделение почты и телеграфа |  |
| 3.230 | Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам  |  |
| **3.300** | **Бытовое обслуживание** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.310 | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро |
| **3.400** | **Здравоохранение**  | - жилые дома для персонала;- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;- часовни;- площадки для отдыха. |
| 3.410 | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению |
| **3.500** | **Образование и просвещение**  | - площадки: спортивные, для отдыха;- теплицы и оранжереи |
| 3.510 | 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 |
| **3.600** | **Культурное развитие**  |
| 3.610 | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы |
| 3.620 | Здания и сооружений для размещения цир ков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  |
| 3.630 | Площадки для празднеств и гуляний |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **3.700** | **Религиозное использование**  | - площадки для отдыха, хозяйственные;- автостоянки или гаражи. - объекты, связанные с отправлением культа;- объекты, сопутствующие отправлению культа;- гостиницы, дома приезжих;- жилые дома священнослужителей и обслуживающего [персонала](http://job.ru/);- киоски, временные павильоны розничной торговли;- административные корпуса;- хозяйственные корпуса;- общественные туалеты;- зеленые насаждения;- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| 3.710 | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома |
| 3.720 | Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища |
| **3.800** | **Общественное управление**  | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.810 | Объекты размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность |
| 3.820 | Объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  |
| **3.900** | **Обеспечение научной деятельности**  | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.910 | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки  |
| 3.920 | 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  |
| **4.000** | **Предпринимательство** |  |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **4.100** | **Деловое управление**  | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |
| 4.110 | Объекты органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  |
| **4.200** | **Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)**  | - склады для временного хранения товаров;- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.300** | **Рынки**  |
| 4.310 | Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м |
| **4.400** | **Магазины**  |
| 4.410 | Объекты предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м  |
| **4.500** | **Банковская и страховая деятельность**  | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |
| 4.510 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  |
| **4.600** | **Общественное питание**  | - склады для временного хранения товаров;- оборудованные площадки (для летних кафе). |
| 4.610 | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары |
| **4.700** | **Гостиничное обслуживание**  | - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли;- площадки для отдыха, спорта. |
| 4.710 | Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **4.800** | **Развлечения**  | - летние павильоны;- площадки для спорта;- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;- развлекательные центры;- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;- предприятия общественного питания;- общественные туалеты;- выставочные павильоны;- зрительные залы, эстрады;- спортивные площадки без мест для зрителей;- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;- помещения для охраны. |
| **4.810** | Объекты 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; |
| 4.820 | Объекты для размещения 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  |
| **4.900** | **Обслуживание автотранспорта**  | - Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);- Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;- Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| **5.000** | **Отдых (рекреация)**  |  |
| **5.100** | **Комплексы для занятий физкультурой и спортом** | - помещения для переодевания, душевые;- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;- общественные туалеты. |
| 5.110 | Спорт  |
| 5.120 | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) |
| **5.200** | **Природно-познавательный туризм**  | - летние павильоны;- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;- площадки для отдыха, спорта. |
| 5.210 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок |
| **5.300** | **Охота и рыбалка**  |
| 5.310 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **5.400** | **Причалы для маломерных судов**  | - здания для персонала;- общественные туалеты;- оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли;- причалы. |
| 5.410 | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |
| **5.500** | **Поля для гольфа или конных прогулок**  | - общественные туалеты;- стоянки автомобилей на 1-3 места;- летние павильоны;- площадки для отдыха, спорта;- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря; |
| 5.510 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок |
| **6.000** | **Производственная деятельность**  |  |
| **6.100** | **Недропользование** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;- предприятия общественного питания для обслуживания работников;- объекты пожарной охраны. |
| 6.110 | Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами |
| 6.120 | Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр |
| 6.130 | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке |
| 6.140 | Объекты для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории  |
| **6.200** | **Тяжелая промышленность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;- предприятия общественного питания для обслуживания работников;- объекты пожарной охраны;- гаражи;- складские здания. |
| 6.210 | Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения |
| **6.300** | **Легкая промышленность**  |
| 6.310 | Объекты, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса  |
| **6.400** | **Пищевая промышленность**  |
| 6.410 | Объекты 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  |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **6.500** | **Нефтехимическая промышленность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;- предприятия общественного питания для обслуживания работников;- объекты пожарной охраны;- гаражи;- складские здания;- погрузо-разгрузочные площадки. |
| **6.510** | Объекты для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  |
| **6.600** | **Строительная промышленность**  |
| 6.610 | Объекты, предназначенные 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  |
| **6.700** | **Энергетика**  | - объекты технического и инженерного обеспечения;- объекты пожарной охраны. |
| 6.710 | Объекты гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) |
| **6.800** | **Связь**  |
| 6.810 | Объекты 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 |
| **6.900** | **Склады** | - погрузо-разгрузочные площадки;- здания для персонала; - объекты пожарной охраны. |
| 6.910 | 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  |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **6.10** | **Обеспечение космической деятельности**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;- предприятия общественного питания для обслуживания работников;- объекты пожарной охраны;- гаражи;- складские здания;- погрузо-разгрузочные площадки. |
| **6.110** | Космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники  |
| **7.000** | **Транспорт**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| **7.100** | **Железнодорожный**  |
| 7.110 | Объекты необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) |
| 7.120 | Наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты |
| 7.130 | Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) |
| **7.200** | **Автомобильный транспорт**  | - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;- объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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. |
| **7.300** | **Водный транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.310 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **7.400** | **Воздушный транспорт**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.410 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение 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  |
| **7.500** | **Трубопроводный транспорт**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.510 | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов  |
| **9.000** | **Деятельность по особой охране и изучению природы**  |  |
| 9.010 | Государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады | - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;- помещения для охраны. |
| **9.100** | **Охрана природных территорий**  |
| 9.110 | 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 |
| **9.200** | **Курортная деятельность**  | - площадки для отдыха, спорта;- бассейны;- овощехранилища;- гаражи;- домики для проживания на 1 семью;- малые архитектурные формы;- площадки для отдыха открытого и закрытого типа;- детские площадки;- пункт охраны.- жилые дома для обслуживающего персонала,- летние  и круглогодичные театры, эстрады, - торговые павильоны,- банно-оздоровительные комплексы,- пункты прачечных и химчисток,- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей |
| 9.210 | Месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **9.300** | **Историческая**  | - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за объектом культурного наследия;- помещения для охраны. |
| 9.310 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) |
| **10.000** | **Лесная** | - лесные склады, лесопильни;- сушилки, грибоварни, склады;- объекты пожарной охраны;- гаражи;- складские здания;- погрузо-разгрузочные площадки. |
| **10.100** | **Заготовка древесины**  |
| 10.110 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана и восстановление лесов |
| **10.200** | **Лесные плантации**  |
| 10.210 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана лесов |
| **10.300** | **Заготовка лесных ресурсов**  |
| 10.310 | Размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| **10.400** | **Резервные леса**  |
| **11.000** | **Водные объекты**  |  |
| 11.010 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  | - водозаборные сооружения; |
| **11.100** | **Общее пользование водными объектами**  | - водозаборные сооружения; |
| 11.110 | Земельные участки, примыкающие к водным объектам, 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.) |
| **11.200** | **Специальное пользование водными объектами**  | - водозаборные сооружения;- очистные сооружения; |
| 11.210 | 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 |
| **N по класси-****фикатору** | **Основные и условно****виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **11.300** | **Гидротехнические сооружения**  | - плотины;- судопропускные сооружения;- берегозащитные сооружения;- рыбопропускные сооружения. |
| 11.310 | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| **12.000** | **Общее пользование территории**  |  |
| **12.100** | **Ритуальная деятельность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;- мастерские по производству похоронных принадлежностей.- объекты сопутствующей торговли. |
| 12.110 | Кладбища, крематории и места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений  |
| **12.200** | **Специальная**  | - здания для персонала; |
| 12.210 | Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных  |
| **12.300** | **Запас**  |  |
| 12.310 | Отсутствие хозяйственной деятельности  |