

Проект

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения Нигаматовский
сельсовет муниципального района
Баймакский район Республики
Башкортостан**

ВВЕДЕНИЕ

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

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СП Нигаматовский СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.

В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

блокированный жилой дом - жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещённых домов не более 10, с приквартирными участками;

боковые границы участка – границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы;

вид разрешенного использования земельного участка - деятельность, осуществляемая землепользователем на предоставленном ему земельном участке, основанная на градостроительном зонировании территории;

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

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством РФ, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

временные здания и сооружения – объекты, размещаемые на определенный срок, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

вспомогательные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, обеспечивающие возможность применения указанных видов использования, допускаемые к применению лишь в качестве дополнительных к этим видам и только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, строения, сооружения до наивысшей точки здания, строения, сооружения;

градостроительное задание – документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также, обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами;

градостроительное заключение – информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставлении в собственность земельных участков;

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

градостроительная подготовка ранее образованного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения строительства, реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка при наличии кадастровой выписки о земельном участке либо кадастрового паспорта земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

государственный строительный надзор - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выполняемая инспекцией государственного строительного надзора уполномоченным органом исполнительной власти РФ или РБ, в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии с действующим законодательством либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории,

архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги;

границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон трех поясов санитарной охраны:

1) границы первого пояса (строгого режима) - границы территории расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах первого пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

2) границы второго пояса - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов; Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

3) границы третьего пояса - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории второго пояса по границам прибрежной

полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности; Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

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

жилой дом индивидуальный – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

задняя граница участка – граница участка, обычно параллельная любой улице, ограничивающей этот участок, и непересекающаяся с лицевой линией границы;

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

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством РФ, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

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

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

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

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

зоны санитарной охраны – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны охраны объектов культурного наследия – территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

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

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

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

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование;

карта градостроительного зонирования – карта в составе правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а

также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города;

киоск – некапитальное, одноэтажное сооружение, предназначенное для оптовой, розничной торговли или оказания бытовых услуг, осуществляемых без доступа покупателей внутрь сооружения общей площадью до 20 м² (см. также магазин, павильон);

комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке (далее – Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе поселения создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами РБ, подзаконными актами Баймакского района РБ с целью организации подготовки правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и иным вопросам применения правил;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала).

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах);

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

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений, с учетом режимов зон особого регулирования;

лицевая граница участка – граница участка, примыкающая к улице;

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

маломобильные граждане- лица, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (инвалиды, лица старше 60 лет, лица с временными или стойкими нарушениями здоровья, беременные женщины, лица с детьми в возрасте до 3 лет, в том числе с детскими колясками, а также иные лица, испытывающие затруднения в движении и (или) потреблении услуг в силу устойчивого или временного физического недостатка, вынужденные использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления).

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, поселенческая мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными жилыми домами, пригодными для постоянного проживания, высотой до 3 надземных этажей с приквартирными участками.

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

многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир имеющих общий лестнично-лифтовый узел, жилой дом, квартиры которого имеют самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме, расположенный на едином земельном участке; многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

многоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными жилыми домами 9 и более этажей.

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

объекты внешнего благоустройства - площади, скверы, лесные и парковые массивы, малые архитектурные формы, озеленение вдоль улиц, дорог, внутри микрорайонов, кварталов и придомовых участков.

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

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

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, РБ - 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;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению РФ, органов государственной власти РФ Конституцией РФ, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента РФ, решениями Правительства РФ, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие РФ;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта РФ, органов государственной власти субъекта РФ Конституцией РФ, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта РФ, законами субъекта РФ, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта РФ;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта РФ, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений;

общественное обсуждение- публичное обсуждение общественно значимых вопросов, используемое в целях общественного контроля, а также проектов решений органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов и организаций, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением;

ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, РБ в сфере экологической и санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

отступ здания, сооружения (от границы участка) – расстояние между границей участка и стеной здания;

охранная зона объекта культурного наследия - 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. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов);

павильон - некапитальное, одноэтажное сооружение предназначенное для оптовой или розничной торговли, имеющее торговый зал на одно или несколько рабочих мест и помещение для хранения товарного запаса с обслуживанием покупателей внутри помещения (см. также магазин, киоск);

пандус - сооружение, имеющее продольный уклон, оборудованное и предназначенное для вертикального перемещения маломобильных граждан, в том числе инвалидов на креслах-колясках, с одного уровня горизонтальной поверхности на другой в соответствии с требованиями, установленными строительными нормами и правилами Российской Федерации;

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. м²/га);

площадь земельного участка – площадь горизонтальной проекции участка;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

подзона территориальной зоны – часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

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

приусадебный участок личного подсобного хозяйства – участок с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трёх наземных этажей) с вспомогательными сооружениями, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории - документация по планировке территории, осуществляемая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

проект межевания территории- документация по планировке территории, осуществляемая применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

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

процент застройки участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

публичные слушания - форма участия населения в осуществлении местного самоуправления, возможность граждан влиять на содержание принимаемых муниципальных правовых актов. Проводятся с участием жителей муниципального образования для обсуждения проектов муниципальных правовых актов, вопросов местного значения;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ,

нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд – деятельность органов местного самоуправления по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;

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

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

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

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

сервитут- право ограниченного пользования чужими земельными участками;

собственники земельных участков - лица, имеющие право владения, пользования и распоряжения земельными участками;

среднеэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными жилыми домами не выше 8 надземных этажей;

стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.*

***надземная автостоянка закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

***автостоянка открытого типа** - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

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

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

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

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

схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

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

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

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

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

территории особого градостроительного контроля – части территории, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей сельского значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования.

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

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

улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

уровень отмотки – средний уровень поверхности земли (замощенной или нет), примыкающей к зданию;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого органами местного самоуправления в порядке предусмотренном настоящими правилами землепользования и застройки;

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

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

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

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

ширина участка – среднее расстояние по горизонтальной прямой между боковыми границами участка;

ширина участка по лицевой границе – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе;

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

элемент планировочной структуры - часть территории (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

этаж – промежуток между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании. При определении максимального разрешенного числа этажей цокольный этаж не включает подвальные помещения, лестничные площадки и верхние лифтовые помещения или иные сооружения, при условии, что верхний этаж не превышает по площади одну треть всей площади крыши.

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. Настоящие Правила состоят из введения, I, II, III разделов:

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ и внесения в них изменений.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

2. Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет – градостроительный документ, в котором определяется порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц; устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты в существующих границах СП Семеновский сельсовет.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки территории СП Нигаматовский сельсовет органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории СП Нигаматовский сельсовет органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет;

5) о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории СП Нигаматовский сельсовет на основе генерального плана СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории СП Нигаматовский сельсовет;

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

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

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития территории СП Нигаматовский сельсовет, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля за соблюдением законодательства, а также прав граждан и юридических лиц.

4. Порядок землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования (раздел II Правил). В соответствии с ней территория СП Нигаматовский сельсовет разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (раздел III Правил).

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

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

7. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регуливающими и контролирующими градостроительную деятельность на территории СП Нигаматовский сельсовет.

Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

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

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории СП Нигаматовский сельсовет;

- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 10 раздела Настоящих Правил.

10. Порядок землепользования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощностей, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки;

- замену инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;

- строительство временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

11. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории СП Нигаматовский сельсовет обеспечивается администрацией СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории СП Нигаматовский сельсовет;

- при согласовании градостроительных заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории, на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

12. Установленный настоящими Правилами порядок землепользования и застройки территории СП Нигаматовский сельсовет должен соблюдаться:

- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

3. Порядок использования земель СП Нигаматовский сельсовет определяется в соответствии с зонированием его территории путем отображения на картах:

1) территориальных зон – на карте градостроительного зонирования территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, где отображаются границы и кодовые обозначения зон;

2) зон с особыми условиями использования территории;

а) санитарно-защитных зон;

б) водоохраных зон;

в) зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

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

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

5. При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются или планируются объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана СП Нигаматовский сельсовет, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

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

- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- административными границами СП Нигаматовский сельсовет;
- границами кварталов;
- естественными границами природных объектов;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

9. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана СП Нигаматовский сельсовет, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования.

Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежат уточнению в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством РФ, РБ и местными нормативно-правовыми актами с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

10. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией РФ, РБ.

11. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и иных документов в части границ таких зон.

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

13. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории СП Нигаматовский сельсовет, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

14. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- 1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

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

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

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами СП Нигаматовский с/с муниципального района Баймакский район РБ.

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

- минимальные или максимальные размеры земельных участков включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков, площадь земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которых запрещено строительство (линии регулирования застройки);
- предельную этажность (высоту) построек (максимальную или минимальную);
- максимальный процент застройки участка;

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории СП Нигаматовский сельсовет;

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

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

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

17. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

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

19. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне не допускается.

20. Условно разрешенный вид использования земельного участка (объекта капитального строительства) означает, что для его применения необходимо получение соответствующего решения главы СП, принятого в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ.

21. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

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

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

24. Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и/или сочетаниями таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.

25. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ и РБ в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов местного самоуправления, установивших эти ограничения, в том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

26. Если на момент введения настоящих Правил, содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий, в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством РФ и РБ.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий, соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

27. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к

указанному земельному участку, устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация СП Нигаматовский сельсовет обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- предоставления Правил в здании администрации СП Нигаматовский сельсовет;
- размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации СП, сайте ФГИС ТП;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности СП Нигаматовский сельсовет, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством.

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.

Статья 5. Градостроительное зонирование СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории СП Нигаматовский сельсовет установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом виде.

3. В графическом виде границы территориальных зон и зоны с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.

4. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории, указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией РФ, РБ и нормативно-правовыми актами СП Нигаматовский сельсовет и муниципального района Баймакский район РБ.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны по требованиям охраны культурного наследия.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования СП Нигаматовский сельсовет;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов.

6. Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, и особо охраняемых ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

7. Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса (крутые склоны, овраги) установлены по рельефу. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования, при невозможности определения границ в натуре определяются на топографической основе.

8. Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером рекомендуемой санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования или границ утвержденной санитарно-защитной зоны.

9. Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от источника экологического ограничения.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Несоответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков не входят в перечень видов разрешенного использования;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов ;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Объекты, санитарно-защитные зоны которых согласно карте градостроительного зонирования, располагаются за пределами территориальной зоны этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается, стоимость этих объектов может, быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

3. 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.

4. В случае если использование указанных в части 3 настоящей статьи 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 капитального строительства.

Статья 7. Режим использования и застройки земельных участков на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Земельные участки на территории СП Нигаматовский сельсовет, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительного регламента не распространяется:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Режим использования земельных участков на территории СП Нигаматовский сельсовет 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 РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, нормативными правовыми актами администрации СП Нигаматовский сельсовет может допускаться размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов и т.п.) и попутного обслуживания населения.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, осуществляющим деятельность по регулированию землепользования и застройки является администрация СП Нигаматовский сельсовет.

2. Представительным органом местного самоуправления является Совет СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ (далее — Совет СП Нигаматовский сельсовет).

Совет СП Нигаматовский сельсовет осуществляет полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством РФ, РБ и нормативно-правовыми актами СП Нигаматовский сельсовет.

3. Глава СП Нигаматовский сельсовет избирается Советом из своего состава, исполняет полномочия председателя Совета и возглавляет администрацию СП.

Глава СП Нигаматовский сельсовет по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);
- принимает решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет по проектам внесения в них изменений;
- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;

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

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории СП Нигаматовский сельсовет;

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет, необходимых для муниципальных нужд;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством РФ, РБ и нормативно - правовыми актами СП Нигаматовский

4. Совет СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ (далее – Совет):

- утверждает Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет и изменения (дополнения) к ним;

- утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения и нормативными правовыми актами сельского поселения.

Статья 9. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой СП Нигаматовский сельсовет (далее - Глава СП) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой СП утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), **которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.**

3. Глава СП не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте СП муниципального района в сети "Интернет".

4. В указанном в части 3 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

5. Администрация СП осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану СП Нигаматовский сельсовет, схеме территориального планирования Баймакского района РБ.

6. По результатам проверки администрация СП направляет проект правил землепользования и застройки Главе СП или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава СП при получении от администрации СП проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом СП и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования в соответствии со ст. 5.1. и 28 и с частями 13 и 14 Градостроительного кодекса РФ.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрациями СП. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

12. Глава администрации СП в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет СП или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Баймакский район РБ (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным, совещательным органом при администрации СП Нигаматовский сельсовет Баймакский район РБ и формируется для реализации настоящих Правил. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами муниципальными правовыми актами.

3. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- организация подготовки настоящих Правил, рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил;

- рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для утверждения Советом решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет или об отклонении таких предложений;

- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;
- направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;
- осуществление иных полномочий.

4. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации СП Нигаматовский муниципального района Баймакский район. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

В состав Комиссии могут по согласованию включаться представители государственных органов контроля и надзора, депутаты Совета.

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

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

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

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

7. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве СП.

8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 11. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативно - правовые акты СП Нигаматовский сельсовет регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

- обращаются в администрацию СП с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава муниципальных земель;

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

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

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

2. К иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

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

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения

земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

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

Статья 12. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.

Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ утверждаются в порядке предусмотренным ст. 32 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами.

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

3. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

4. В случаях, если физические и юридические лица изъявляют желание выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемое Главой СП в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 ГрКРФ.

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

6. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения о планировке территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются сельским поселением Нигаматовский сельсовет по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (схемы территориального планирования Республики Башкортостан, схемы территориального планирования муниципального района Баймакский район, генерального плана сельского поселения Нигаматовский сельсовет), настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан и правовыми актами сельского поселения Нигаматовский сельсовет.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения сельского поселения Нигаматовский сельсовет, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается решением Совета сельского поселения Нигаматовский сельсовет.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом РФ.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Срок подготовки и утверждения ГПЗУ продлевается в случаях:

а) направления проекта ГПЗУ на рассмотрение на публичных слушаниях на срок, необходимый для организации и проведения публичных слушаний;

б) выявления уполномоченным органом противоречий в документах, которые в соответствии с законодательством необходимы для выдачи ГПЗУ и представлены в указанные уполномоченным органом лицом, обратившимся с заявлением о выдаче ГПЗУ, или получены в порядке межведомственного взаимодействия, на срок, необходимый для уточнения соответствующих сведений.

Выдача ГПЗУ является муниципальной услугой. ГПЗУ выдается бесплатно. Информация, указанная в ГПЗУ может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течении трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в ГПЗУ не допускается.

ГЛАВА 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Статья 16. Положение об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет.

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам правил землепользования и застройки осуществляются в порядке, предусмотренном ст.5.1. Градостроительного кодекса РФ, другими муниципальными правовыми актами СП Нигаматовский сельсовет.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренным ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 7. Строительные изменения объектов капитального строительства

Статья 18. 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, строительства пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

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

2. Не требуется разрешение на строительство для изменений одного вида функционального использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

– выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 13 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

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

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

ГЛАВА 8. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ

Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет, 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. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет может осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

4. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

5. Порядок оформления разрешительной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами РБ, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы администрации муниципального района Баймакский район РБ, а до их утверждения - соответствующими временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Баймакский район в развитие настоящих Правил.

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

Статья 20. Подготовка проектной документации

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

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

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

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

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

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности.

4. Требования к содержанию договора о подготовке проектной документации устанавливаются действующим законодательством

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

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

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

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

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

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

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

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

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются действующим законодательством.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

– градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

– техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону «О техническом регулировании»);

– результатами инженерных изысканий;

– техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета городского округа.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

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

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным органом администрации муниципального района Баймакский район без взимания платы.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

4. 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 объекта 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;

5) иных случаях, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, получения разрешения на строительство не требуется.

5. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на срок, установленный действующим градостроительным законодательством (десять лет).

6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

7. 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.

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

Статья 22. Приемка построенного, реконструированного объекта капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

1. Приемка построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. После подписания акта приемки построенного, реконструированного объекта капитального строительства застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального района Баймакский район заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. 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.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета городского округа, а до их утверждения, временными Положениями, утвержденными постановлениями

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

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

Статья 23. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Основанием для изъятия является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Статья 24. Градостроительные основания резервирования земель для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

Статья 25. Условия установления публичных сервитутов

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

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами сельского поселения.

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 26. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Уполномоченное лицо СП Нигаматовский сельсовет Баймакский район РБ:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории СП Нигаматовский сельсовет (муниципальный земельный контроль);

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

- обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов населения СП Нигаматовский сельсовет в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

Статья 27. Ответственность за нарушение Правил

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

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ

ГЛАВА 11. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 28. Виды и состав территориальных зон

Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выполнены в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» (Приказ министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. N 540). (далее - Классификатор)

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории СП Нигаматовский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:

28.1. Жилая территориальная зона - Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Обслуживание жилой застройки - размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования согласно Классификатора с [кодами 3.0](#) или [4.0](#), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с [кодами 2.1-2.6](#).

В состав жилых территориальных зон включены:

зона «Ж-1» -- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производства сельскохозяйственной продукции; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных с приусадебными земельными участками от 1000 до 4000 кв. м и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 1000 до 4000 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

28.2. Общественная территориальная зона - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В состав общественных территориальных зон включены:

зона «ОД-1» - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека:

1. Социальное обслуживание, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

2. Бытовое обслуживание, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

3. Территория объектов здравоохранения для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)

4. Территория объектов образования и просвещения для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

5. Культурное развитие, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

6. Религиозное использование, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

7. Общественное управление, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку

8. Обеспечение научной деятельности, для размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

9. Ветеринарное обслуживание, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека

28.3 Рекреационная территориальная зона (Р)

В состав рекреационных территориальных зон включены:

Зона «Р-1»

- зона сельских парков, лесопарков, скверов, бульваров - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, для размещения учреждений рекреационно - оздоровительного назначения, отдыха и туризма, Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

28.4 Территориальная зона производственной деятельности - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

В состав территориальных зон производственной деятельности включены:

зона «П-1» - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом:

1. Недропользование. Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

2. Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования

3. Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса

4. Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

5. Нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

6. Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

7. Энергетика. Размещение объектов 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); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

8. Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные

поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

9. Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

28.5 Территориальная зона общего пользования территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

В состав территориальных зон общего пользования территорий включены:

зона «Т-1» - Территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

28.6. Территориальная зона специального назначения - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных. Отсутствие хозяйственной деятельности. Зона действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

зона «СП-1» - Территории специального назначения для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; для размещения соответствующих культовых сооружений; для размещения скотомогильников, захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

ГЛАВА 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 29. Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, который 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 14 раздела II.

ГЛАВА 13. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ И ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

Статья 30. Перечень зон с особыми условиями использования территорий СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ 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 СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

30.1. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений

В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений отображена следующая зона:

зона «В-1» - зона I пояса санитарной охраны водозабора.

зона «В-2» - зона II пояса санитарной охраны водозабора.

30.2. Зоны охраны водных объектов

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона «БП» - береговая защитная полоса

зона «ПЗП» - прибрежная защитная полоса

зона «ВД» - водоохранная зона

30.3. Зоны ограничений от техногенных динамических источников

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

зона «АВ» - акустической вредности от автодороги

30.4. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников

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

зона «СЗ-П» - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спец. объектов;

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

зона «СЗ-К» - санитарно-защитная зона от кладбищ;

зона «СЗ-НГ» - санитарно-защитная зона от объектов добычи и транспортировки нефти и газа.

30.5 Зоны ограничений по условиям рельефа

В составе зон ограничений от рельефа отображены следующие зоны:

зона «Б» - заболоченные территории;

зона «ОВ» - территории, неблагоприятные по уклону;

зона «КР» - карстовые воронки;

зона «КРз» - зона распространения карста;

30.6. Зоны ограничений по условиям недропользования

В составе зон ограничений от рельефа отображены следующие зоны:

зона «Г» - горные отводы полезных ископаемых.

Таблица 1. Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон на территории СП Нигаматовский сельсовет

№ п/п	Наименование населенного пункта	Производственная структура	Размер СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м	Основание для пересмотра размера СЗЗ на перспективу
1	2	3	4	5
1	с.Нигаматово	промзона (под размещение МТМ, хоз-ва с содержанием	300	Размеры и границы санитарно-защитной зоны
2	-//-	промзона (под размещение	100	-//-
3	//	промзона, резерв (под размещение промзоны с СЗЗ, равной 100 м), за границами н.п.	100	-//-
4	-//-	промзона (под размещение зернотока, складов),	50	-//-

		за границами н.п.		
5	-//-	мечеть*	50	-//-
6	-//-	котельная*	50	-//-
7	-//-	трансформаторные подстанции*	10	-//-
8	-//-	газораспределительный пункт	15	-//-
9	-//-	пожарное депо	50	-//-
10	-//-	молокоприемный пункт	50	-//-
11	с.Нигаматово	АЗС (предприятия)	50	-//-
12	с.Нигаматово	водонапорная башня	Н+10	-//-
13	с.Нигаматово	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
14	с.Нигаматово	локальные очистные сооружения	100	-//-
15	с.Нигаматово	мусороперегрузочная станция (МПС)	100	-//-
16	с.Нигаматово	скотомогильники с биологическими камерами	500	-//-
17	с.Нигаматово	сельское кладбище	50	-//-
18	д.Верхнеяикбаево	промзона, резерв (под размещение промзоны с СЗЗ, равной 100 м), за границами н.п.	100	-//-
19	д.Верхнеяикбаево	промзона, резерв (под размещение пилорамы), за границами н.п.	100	-//-
20	д.Верхнеяикбаево	трансформаторные подстанции*	10	-//-
21	д.Верхнеяикбаево	газораспределительный пункт	15	-//-
22	д.Верхнеяикбаево	водонапорная башня	Н+10	-//-
23	д.Верхнеяикбаево	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
24	д.Верхнеяикбаево	локальные очистные сооружения	100	-//-

25	д.Верхнеяикбаево	скотомогильник типа «яма Беккари» с биологическими камерами	500	-//-
26	д.Верхнеяикбаево	сельское кладбище	50	-//-
27	д.Исяново	промзона, резерв (под размещение промзоны с СЗЗ, равной 50 м), за границами н.п.	50	-//-
28	д.Исяново	охранная зона санатория «Талкас»	200 (500)	-//-
29	д.Исяново	котельная*	50	-//-
30	д.Исяново	мечеть*	50	-//-
31	д.Исяново	трансформаторные подстанции*	10	-//-
32	д.Исяново	газораспределительный пункт	15	-//-
33	д.Исяново	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
34	д.Исяново	локальные очистные сооружения	100	-//-
35	д.Исяново	сельское кладбище	50	-//-
36	д.Нижнеяикбаево	мечеть*	50	-//-
37	д.Нижнеяикбаево	трансформаторные подстанции*	10	-//-
38	д.Нижнеяикбаево	газораспределительный пункт	15	-//-
39	д.Нижнеяикбаево	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
40	д.Нижнеяикбаево	сельское кладбище	50	-//-
41	д.2-е Иткулово	промзона, резерв (под размещение промзоны с СЗЗ, равной 100 м), за границами	100	-//-
42	д.2-е Иткулово	промзона (под размещение брикетного пр-ва), за границами н.п.	>300	-//-
43	д.2-е Иткулово	промзона, резерв (под размещение пилорамы), за границами н.п.	100	-//-
44	д.2-е Иткулово	мечеть*	50	-//-
45	д.2-е Иткулово	котельная*	50	-//-
46	д.2-е Иткулово	трансформаторные подстанции*	10	-//-
47	д.2-е Иткулово	газораспределительный пункт	15	-//-
48	д.2-е Иткулово	водонапорная башня	Н+10	-//-

49	д.2-е Иткулово	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
50	д.2-е Иткулово	локальные очистные сооружения	100	-//-
51	д.2-е Иткулово	мусороперегрузочная станция (МПС)	100	-//-
52	д.2-е Иткулово	скотомогильники с биологическими камерами	500	-//-
53	д.2-е Иткулово	сельское кладбище	50	-//-
54	д.2-е Иткулово	промзона, резерв (под разме щение промзоны с СЗЗ, рав ной 100 м), за границами н.п.	100	-//-
55	д.Баимово	котельная*	50	-//-
56	д.Баимово	трансформаторные подстанции*	10	-//-
57	д.Баимово	газораспределительный пункт	15	-//-
58	д.Баимово	водонапорная башня	Н+10	-//-
59	д.Баимово	водозаборная скважина, 2-й пояс	200	-//-
60	д.Баимово	локальные очистные сооружения	100	-//-
61	д.Баимово	скотомогильники с биологическими камерами	500	-//-
62	д.Баимово	сельское кладбище	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 СП Нигаматовский сельсовет.

Статья 31 Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ 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 СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ 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.

НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 32 Перечень зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности

На картах зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, входящих в состав карты градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, отображены следующие виды зон - объединенные зоны охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности:

1. Охранные зоны памятников (сокращение ОЗ):

зона «ОЗп» - охранный зона объектов культурного наследия;

2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (сокращение ЗРЗ):

зона «ЗРЗ» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Статья 33. Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности

1. Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (ГД-3). На карте отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории СП Нигаматовский сельсовет, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Законом РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" N 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 34. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

Таблица 2. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

№ п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника	Источник информации	Категория охраны
выявленные памятники археологии				
1.	Иткулово-1, одиночный курган	На водоразделе р. Сабалаир и ее левого притока р. Белекиелга, в 2 км к западу от д. Второе Иткулово	неизв.	АКБ № 1732 Юнусова А.Б. Отчет. Том IV. 2003;
2	Нигаматово-2, одиночный курган	В 1 км С-ее В-окраины с. Нигаматово, в 1,5 км СЗ-ее механизированного тока, на высокой коренной террасе правого берега р. Сакмара, на пашне	неизв.	АПБ- 397 Агеев, 1990

РАЗДЕЛ Ш. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ приведены в таблицах 3,4.

Условные обозначения:

«Р» - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

«У» - условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

«В»- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выполнены в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» (Приказ министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540). (далее-Классификатор)

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

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (редакция от 6 октября 2017 года).

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

Условные обозначения:

«Р» - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

«В»- вспомогательные виды разрешенного использования

«У» - условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 36.1 Жилые зоны Ж-1.

1. Зона **Ж-1** выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения:

- индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не более трех надземных этажей);
- для ведения ЛПХ (дома, не предназначенного для раздела на квартиры высотой не выше трех надземных этажей);
- жилого дома блокированной застройки (имеющего одну или несколько стен с соседними жилыми домами, расположенного на отдельном земельном участке и (или) имеющем выход на территорию общего пользования);
- объектов обслуживания жилой застройки, не требующие установления санитарной зоны;

Вид разрешенного использования	
Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков(Р)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (существующая)
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.	Социальное обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее образование
4.4	Магазины
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования(В)
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования(У)
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.7	Религиозное использование
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
5.1	Спорт
2.7.1	Объекты гаражного назначения

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **Ж-1**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Максимальные размеры земельных участков	3000 кв. м
Минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства без права содержания скота и птицы	1500 кв.м.
Минимальные размеры земельных участков для блокированной застройки	500 кв.м.
Максимальная площадь для гаража	50 кв.м.
Минимальная ширина участка по лицевой границе	27 м
Минимальная длина участка по глубине	30 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	3 этажа

Максимальная высота строений, сооружений	20м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красной линии	5 м
Иные показатели:	
максимальная высота оград по границам участка	1.6 м

2. Зона **Ж-2** (для нового строительства) выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения:

- Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

	Вид разрешенного использования
Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.	Социальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее образование (частные)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.3	Бытовое обслуживание
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.7	Религиозное использование
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
5.1	Спорт

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **Ж-2**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Максимальные размеры земельных участков	3000 кв. м
Минимальная ширина участка по лицевой границе	42 м

Минимальная длина участка по глубине	24 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальные отступы от границ земельных участков	РПН(регламентируется противопожарными нормами)
Минимальный отступ от красной линии	6 м
Минимальный процент озеленения	20%

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне **Ж-1, Ж-2**:

№	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению (с учетом пожарных требований).
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
8	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации
9	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа - 3м - до постройки для содержания скота и птицы - 4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки

	Особые требования (при необходимости)
1	Проведение инженерной подготовки территории - вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
2	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием
4	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
5	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.

Примечание: для зоны **Ж-1, Ж-2:**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины, специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв.м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв.м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв.м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;
- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв.м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и мастерские декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клинично-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Статья 36.2. Общественно-деловые зоны ОД-1.

1. Зона **ОД-1** Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.0	Предпринимательство
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1.	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

2. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **ОД-1**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	180м ²
Максимальные размеры земельных участков	определяются проектом
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	12 м
Минимальная глубина земельного участка	15м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей (надземных)	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ от красной линии	5м
Минимальный процент озеленения	20%
Максимальная высота ограждения	1,6м
Минимальные отступы от границ земельных участков	РПН(регламентируется противопожарными нормами)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков **ОД-1**:

№	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.

9	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
	Обязательные требования
1	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
2	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
3	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)

Статья 36.3. Производственные зоны П-1.

1. Зона П-1 Выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещенных и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.2	Торговые центры
1.0	Гостиничное обслуживание

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **П-1**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	100м ²
Минимальные размеры земельных участков для сооружений связи	50 кв.м.
Максимальные размеры земельных участков	Определить проектом
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	10м
Минимальная глубина земельного участка	10м
Максимальный коэффициент озеленения	20%
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота ограждения	1,6м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	65 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ от красной линии	5м
Минимальные отступы от границ земельных участков	РПН(регламентируется противопожарными нормами)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне **П-1**:

	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» и СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
3	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
4	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.

5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил
	Особые требования (при необходимости)
1	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
2	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием
4	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
5	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
6	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон

Статья 36.4. Зона рекреационного назначения Р-1

1. Зона **Р-1** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Выделена для создания правовых условий формирования территорий рекреационного назначения.

В состав рекреационных территориальных зон включены:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.7	Обслуживание жилой застройки
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.3	Охота и рыбалка
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок
9.1	Охрана природных территорий
9.2	Курортная деятельность
9.3	Историческая
10.1	Заготовка древесины
10.2	Лесные плантации
10.3	Заготовка лесных ресурсов
10.4	Резервные леса
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное использование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание
3.7	Религиозное использование
4.4	Магазины

4.6	Общественное питание
-----	----------------------

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **Р-1**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	400м ²
Максимальные размеры земельных участков	Не нормируется
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	20м
Минимальная глубина земельного участка	20м
Максимальный коэффициент озеленения	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота ограждения	1,6м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ от красной линий	5м
Минимальный процент озеленения	100 %
Минимальные отступы от границ земельных участков	РПН(регламентируется противопожарными нормами)

Статья 36.5. Зона транспортной инфраструктуры **Т-1**.

1. Зона **Т-1** выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

3. В 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.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.8	Связь
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
6.9	Склады
8.4	Обеспечение внутреннего правопорядка

2. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны **Т-1**.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальный размер земельного участка	200м ²
Максимальный размер земельного участка	100 га
Минимальные отступы от красной линии	3м
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	Не нормируется
Минимальная глубина земельного участка	Не нормируется
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	70 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальные отступы от границ земельных участков	РПН(регламентируется противопожарными нормами)

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом **З.1**.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	1м ²
Максимальные размеры земельных участков	3000 кв.м
Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	РПН(регламентируется противопожарными нормами)
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	Определяется проектом
Минимальная глубина земельного участка	Определяется проектом
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	40 м

Минимальный отступ от красной линий	5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	100 %

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации*:

1) объекты электро-теплоснабжения:

- тепловые электроцентрали;
- котельные, бойлерные;
- центральные распределительные подстанции;
- распределительные;
- трансформаторные подстанции ;
- линейные объекты;

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;
- газораспределительные пункты;
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:

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

Примечание:

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

Статья 36.6. Зона сельскохозяйственного использования С-1, С-2.

1. Зона С-1, С-2 выделена для создания правовых условий формирования территорий для ведения сельского хозяйства.

Сельскохозяйственные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		наименование	код вида	наименование	код вида
Территориальная зона сельскохозяйственного использования					
С-1	Территория сельскохозяйственных	Растениеводство	1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Обслуживание автотранспорта	4.9
		Овощеводство	1.3	Недропользование	6.1

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		наименование	код вида	наименование	код вида
	угодий	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Железнодорожный транспорт	7.1
		Выращивание льна и конопли	1.6	Автомобильный транспорт	7.2
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Водный транспорт	7.3
		Садоводство	1.5	Воздушный транспорт	7.4
		Животноводство	1.7	Трубопроводный транспорт	7.5
		Скотоводство	1.8	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2
		Пчеловодство	1.12	Охрана природных территорий	9.1
		Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Историческая	9.3
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Общее пользование водными объектами	11.1
				Специальное пользование водными объектами	11.2
				Гидротехнические сооружения	11.3
				Ритуальная деятельность	12.1
				Специальная	12.2
		Запас	12.3		
С-2	Территория сельскохозяйственных предприятий (с/хоз. производства)	Животноводство	1.7	Коммунальное обслуживание	3.1
		Скотоводство	1.8	Обеспечение научной деятельности	3.9
		Звероводство	1.9	Ветеринарное обслуживание	3.10
		Птицеводство	1.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
		Свиноводство	1.11	Приюты для животных	3.10.2
		Пчеловодство	1.12	Обслуживание автотранспорта	4.9
		Рыбоводство	1.13	Пищевая промышленность	6.4
		Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Связь	6.8
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Склады	6.9
		Питомники	1.17	Водные объекты	11.0
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Общее пользование водными объектами	11.1		

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	наименование	код вида	наименование	код вида
			Гидротехнические сооружения	11.3
			Ведение огородничества	13.1
			Ведение садоводства	13.2

Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
4.1	Деловое управление

2. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны С-1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	0,15га
Максимальные размеры земельных участков	50 га
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	РПН(регламентируется противопожарными нормами)
Максимальное количество этажей	3
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40 %

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования С-2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	0,15га
Максимальные размеры земельных участков	12га
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	РПН(регламентируется противопожарными нормами)
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальное количество этажей	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40%

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зон санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 36.7. Зона специального назначения СП-1.

1. Зона СП-1 выделена для создания правовых условий формирования территорий 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.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.7	Религиозное использование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.9	Обслуживание автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины

2. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СП-1 с кодом 12.1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	0,05 га
Максимальные размеры земельных участков	4га
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	10 м
Минимальная глубина земельного участка	10 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	1 этаж
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	15 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40%
Максимальная высота ограждения	1,6

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования СП - 1с кодом 3.1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	500 м2
Максимальные размеры земельных участков	10га
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	0 м (НР)

строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	10 м
Минимальная глубина земельного участка	10 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	1 этаж
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	5 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40%
Максимальная высота ограждения	2,0

4. В границах территориальной зоны ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.

Статья 36.8. Зона специальной деятельности СП-2.

1. Зона СП-2 - санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
12.2	Специальная деятельность
12.0	Общее пользование территории
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.9	Обслуживание автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

2. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СП-2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	В соответствии с СЗЗ
Максимальные размеры земельных участков	В соответствии с СЗЗ
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	В соответствии с СЗЗ
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	Не нормируется
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	Не нормируется
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	Не нормируется

Статья 36.9. Зона использования лесов Л.

1. Выделена для создания правовых условий формирования территорий по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов .

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур

1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.17	Питомники
3.1	Коммунальное обслуживание
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.2.1	Туристическое обслуживание
5.3	Охота и рыбалка
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.0	Транспорт
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.1	Обеспечение вооруженных сил
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1	Охрана природных территорий
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
10.0	Использование лесов
10.1	Заготовка древесины
10.2	Лесные плантации
10.3	Заготовка лесных ресурсов
10.4	Резервные леса
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.1	Ритуальная деятельность
12.3	Запас

13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
6.9	Склады
8.4	Обеспечение внутреннего правопорядка

3. Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Л:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	Не нормируется
Максимальные размеры земельных участков	Не нормируется
Минимальная ширина земельного участка по лицевой стороне	Не нормируется
Минимальная глубина земельного участка	Не нормируется
Максимальный коэффициент озеленения	Не нормируется
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей	Не нормируется
Максимальная высота ограждения	Не нормируется
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	Не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ от красной линий	Не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	Не нормируется

ГЛАВА 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 37. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 6.

Таблица 4. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование показателя	Минимальная площадь земельного участка (га)	Максимальная площадь земельного участка (га)	Минимальная ширина участка по лицевой границе, м	Минимальная длина участка по глубине, м	Максимальное количество этажей/максимальная высота строений, сооружений, кол/м	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка
Вид территориальной зоны											
Ж-1	0,15	0,30	27	30	3/20	5	40	50	1,6	НР	3
Ж-2	НР	0,3	42	24	4/НР	6	60	НР	НР	20	РПН
ОД-1	0,018	определяется проектом	12	15	3/НР	5	60	НР	1,6	20	РПН
Р-1	0,04	Не нормируется	20	20	3/НР	5	40	НР	1,6	100	РПН
П-1	0,01	определяется проектом	10	10	3/НР	5	65	НР	1,6	20	РПН
Т-1	0,02	100	Не нормируется	Не нормируется	3/20	3	70	НР	НР	НР	РПН

Наименование показателя	Минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	минимальная ширина участка по лицевой границе, м	минимальная длина участка по глубине, м	максимальное количество этажей/максимальная высота строений, сооружений, кол/м	минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границы земельного участка
Вид территориальной зоны											
Т-1 (с кодом 3.1)	0,0001	0,3	Определяется проектом	Определяется проектом	3/40	НР	100	НР	НР	НР	РПН
СП-1 (с кодом 12.1)	0,05	4	10	10	1/15	НР	40	НР	1,6	НР	НР
СП-1 (с кодом 3.1)	0,05	10	10	10	1/5	НР	40	НР	2,0	НР	НР
С-1	0,15	50	НР	НР	3/50	НР	40	НР	НР	НР	НР
С-2	0,15	12	НР	НР	3/50	НР	40	НР	НР	НР	НР
Л	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Условные обозначения:

«НР» - не регламентируется

«РПН» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки

«-» - предельные параметры не устанавливаются.

Статья 38. Иные требования к использованию земельных участков

1. Требования к территориям особого градостроительного контроля

На территориях СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского 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

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

Проектом установлено три категории природных заграждений.

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

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

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

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

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

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

3. Автостоянки

Во всех территориальных зонах требуется, согласно СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) 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.

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.

Таблица 5. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

Наименование показателя	Максимальный уровень шумового воздействия ЛАэкв (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
Вид территориальной зоны				
Ж-1	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
Т-1	Нормируется по границе	Нормируется по границе	Нормируется по границе	нормативно очищенные стоки в том числе на

Наименование показателя	Максимальный уровень шумового воздействия ЛАэкв (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
Вид территориальной зоны				
	объединенной СЗЗ 65	объединенной СЗЗ 1 ПДК	объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
ОД-1	55 (для объектов здравоохранения, образования и просвещения – 65)	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
Р-1	65	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
П-1	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки в том числе на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
Л	65	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
СП-1	-«-	-«-	-«-	-«-

ГЛАВА 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.

39.1. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водных объектов

В границах водоохраных зон 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 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 РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии пункту 16 статьи 65 Водного кодекса РФ 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, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных 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, поливочных 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 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 17 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Проектируемая ливневая канализация позволит исключить загрязнения рек поверхностными стоками.

Поэтапный полный охват села бытовой канализацией с обязательной очисткой загрязненных сточных вод перед выпуском, строительство очистных сооружений, также будут способствовать решению экологических задач.

Зоны затопления, подтопления

Согласно статье 67.1 Водного Кодекса РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

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.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса.

39.2. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов

Ограничения на территории санитарной охраны водозабора

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений.

39.3. Ограничения градостроительных изменений на территории озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ

Ограничения на территории зон лесов и лесопарков

На территории лесопарков запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений всех видов объектов за исключением объектов рекреационного обслуживания и объектов, связанных с существующим видом функционального использования и назначения территории.

Ограничения на территории зон зеленых насаждений общего пользования

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений, не связанных с основным существующим видом использования и назначения градостроительного регламента.

39.4. Ограничения градостроительных изменений на территориях крутых склонов, оврагов, искусственно нарушенных участках

Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанных со строительством любого типа.

Ограничения на искусственно нарушенных участках

Запрещены все виды использования функционального использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территорий.

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территорий, предусматривающей размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными, а также для автомобильных дорог и(или) железнодорожных линий и (или) улично-дорожной сети и проездов выполняется при наличии одного или нескольких случаев:

-территории с относительно сложным рельефом(с уклонами от 8% до 15%), территории со сложным рельефом (уклонами от 20% до 50%) и территории с очень сложным рельефом (уклонами от 80 до 100%);

-при наличии опасных инженерно-геологических процессов на местности: сильно расчлененный рельеф (обрывистые берега, овраги);выветренность и нарушенность слагающих пород физико-геологическими процессами; близкое расположение тектонических разрывов, насыпные грунты и участки с оползневыми явлениями, горными выработками, опасными в отношении карстовых явлений, осыпей, обвалов и селевых потоков; затопление территорий, подтопление ее грунтовыми водами.

39.5. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников

Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий, согласно таблицы 7 «Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон». К ним относятся такие мероприятия, как: 1) установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям; 2) использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- жилые здания;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

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

Режим территории санитарно-защитной зоны стационарных техногенных источников в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- промышленных предприятий I-III класса вредности;
- предприятий пищевой промышленности;
- комплексов водопроводных сооружений;
- садоводств и дачных участков;
- жилых зданий;
- спортивных сооружений, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- парков;
- детских дошкольных учреждений, школ;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

39.7. Ограничения на территории кладбищ и санитарно-защитных зон от их территорий

Режим территории санитарно-защитной зоны кладбищ устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Требования по эксплуатации и рекультивации в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"

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

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- жилые здания;
- общественные здания.

39.9. Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- оздоровительные учреждения;
- детские учреждения;
- школы;
- дома инвалидов;
- лечебно-профилактические учреждения.

При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:

- организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия электромагнитного поля на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;
- расположение зданий фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;
- выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.

39.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. 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.

2. Ограничения по границам земельных участков

Границы земельных участков должны определяться в индивидуальном порядке на основе архивных материалов. Одна из границ участка должна совпадать с исторической красной линией (для угловых участков - две или больше).

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, навешивая) могут быть деревянные или металлические - литые, кованные, 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, откаты, открытые 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.

4. 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.

Размещение рекламы.

Реклама (вывески, указатели и т.п.) должна выявлять и подчеркивать красоту архитектурного решения зданий, должна быть скомпонована с существующей фасадной композицией, не закрывая фасадного декора, занимать минимальную часть фасадной поверхности здания. Запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.

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.

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 муниципального района Баймакский район РБ 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.

39.11. Ограничения использования земельных участков в санитарно-защитных зонах промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

1. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в

зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2. Режим территории санитарно-защитной зоны

• В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны 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; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

• Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне 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 допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

39.12. Ограничения использования земельных участков в санитарно-защитных зонах кладбищ

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
 - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
 - 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

39.12. Ограничения использования земельных участков в санитарно-защитных зонах скотомогильников

На территории сельского поселения выделяется 2 действующих скотомогильника вне границ населенных.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника с биотермической камерой - 500 м

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача.

39.12. Ограничения использования земельных участков в санитарно-защитных зонах скотомогильников полигонов твердых бытовых отходов

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

39.13. Ограничения использования земельных участков в санитарно-защитных зонах канализационных очистных сооружений

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице.

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. куб. м/сутки
---	---

	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля				
а) фильтрации	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. куб. м/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Воронежской области.

При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

СЗЗ следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 куб. м/сутки - 50 м.

СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;
- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;
- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

ОГЛАВЛЕНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	1
Раздел I	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ.	2
Глава 1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ	2
Статья 1	Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.	2
Статья 2	Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	14
Статья 3	Градостроительные регламенты и их применение	16
Статья 4	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	20
Статья 5	Градостроительное зонирование СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	20
Статья 6	Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	21
Статья 7	Режим использования и застройки земельных участков на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	21
Глава 2	ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	22
Статья 8	Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	22
Статья 9	О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	23
Статья 10	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	24
Статья 11	Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	25
Статья 12	Порядок утверждения Правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ.	25
Глава 3	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И	26

	ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	
Статья 13	Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	26
Глава 4	ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	26
Статья 14	Общие положения о планировке территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	26
Статья 15	Градостроительные планы земельных участков СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	27
Глава 5	О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	27
Статья 16	Положение об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам правил землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет	27
Глава 6	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ	28
Статья 17	Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	28
Глава 7	Строительные изменения объектов капитального строительства	28
Статья 18	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.	28
Глава 8	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ	28
Статья 19	Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	28
Статья 20	Подготовка проектной документации	29
Статья 21	Выдача разрешения на строительство	30
Статья 22	Приемка построенного, реконструированного объекта капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	31
Глава 9	Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	32
Статья 23	Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	32

Статья 24	Градостроительные основания резервирования земель для муниципальных нужд	32
Статья 25	Условия установления публичных сервитутов	32
Глава 10	КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ	32
Статья 26	Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	32
Статья 27	Ответственность за нарушение Правил	32
Раздел II	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ	33
Глава 11	ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.	33
Статья 28	Виды и состав территориальных зон	33
28.1	Жилая территориальная зона	33
28.2	Общественная территориальная зона	33
28.3	Рекреационная территориальная зона (Р)	34
28.4	Территориальная зона производственной деятельности	35
28.5	Территориальная зона общего пользования территории	36
28.6	Территориальная зона специального назначения	36
Глава 12	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (ГД-1)	36
Статья 29	Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ территориальных зон	36
Глава 13	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ И ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ	36
Статья 30	Перечень зон с особыми условиями использования территорий СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям	36
30.1	Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений	36
30.2	Зоны охраны водных объектов	37
30.3	Зоны ограничений от техногенных динамических источников	37
30.4	Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников	37

30.5	Зоны ограничений по условиям рельефа	37
30.6	Зоны ограничений по условиям недропользования	37
Таблица 1	Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон на территории СП Нигаматовский сельсовет	37
Статья 31	Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям	38
Глава 14	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ГД-3)	38
Статья 32	Перечень зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности.	38
Статья 33	Карта градостроительного зонирования СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности	39
Статья 34	Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	39
Таблица 2	Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	39
Раздел III	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	41
Глава 15	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	41
Статья 35	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 36	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
36.1	Жилые зоны	42
36.2	Общественно-деловые зоны	46
36.3	Производственные зоны	48
36.4	Зона рекреационного назначения	50
36.5	Зона транспортной инфраструктуры	52
36.6	Зона сельскохозяйственного использования	54
36.7	Зона специального назначения	56
36.8	Зона специальной деятельности	57
36.9	Зона использования лесов	58

Таблица 3	Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
Глава 16	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	61
Статья 37	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	61
Таблица 4	Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	61
Статья 38	Иные требования к использованию земельных участков	63
Таблица 5	Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон	63
Глава 17	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДО-ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ)	65
Статья 39	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.	65
39.1	Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водных объектов	65
39.2	Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов	67
39.3	Ограничения градостроительных изменений на территории озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ	67
39.4	Ограничения градостроительных изменений на территориях крутых склонов, оврагов, искусственно нарушенных участках	67
39.5	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников	68
39.6	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников	68
39.7	Ограничения на территории кладбищ и санитарно-защитных зон от их территорий	68
39.8	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения	68
39.9	Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)	69
39.10	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия	69

Глава 18	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СП НИГАМАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РБ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ	78
Статья 40	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Нигаматовский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, на которые действие регламента не распространяется	78