

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ  
РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Порядок применения и внесения изменений**

## Состав Правил

- I. Градостроительные регламенты
- II. Карта градостроительного зонирования
- III. Карта градостроительных ограничений
- IV. Порядок применения и внесения изменений
- V. Сведения о границах территориальных зон (в соответствии с п 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса)

## Содержание порядка применения и внесения изменений Правил

Оглавление	Наименование	Примечание
<b>РАЗДЕЛ I</b>	<b>ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	
<b>Глава 1</b>	<b>Общие положения</b>	
Статья 1.	Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 2.	Порядок использования и застройки земель сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 3.	Градостроительное зонирование сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 4.	Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов	
Статья 5.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	
Статья 6.	Режим использования и застройки территорий сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
Статья 7.	Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования	
Статья 8.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	
Статья 9.	Ответственность за нарушение Правил	
Статья 10.	Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	

Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)

Глава 2	<b>Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления</b>	
Статья 11.	Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления	
Глава 3	<b>Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 12.	Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 13.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	
Глава 4	<b>Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 14.	Планировка территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 15.	Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Глава 5	<b>Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 16.	Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Глава 6	<b>Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	

Статья 17.	Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
<b>Глава 7</b>	<b>О регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 18.	Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 19.	Установление публичных сервитутов	
Статья 20.	Правовое обеспечение использования земельных участков необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
<b>Глава 8</b>	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.</b>	
Статья 21.	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.	
Статья 22.	Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.	
Статья 23.	Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.	

## РАЗДЕЛ I

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Глава 1 Общие положения

#### **Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Устав городского поселения), генеральным планом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – генеральный план городского поселения), а также с учетом актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – городское поселение).

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Совет городского поселения) и включает в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения на основе градостроительного зонирования;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории городского поселения;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского поселения;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения;

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

б) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского поселения.

3. Правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - Правила) вводятся в следующих целях:

1) создание условий для освоения территории городского поселения на основе генерального плана городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий городского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой администрации городского поселения с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации городского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия). Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами администрации городского поселения.

5. Уполномоченное учреждение по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения и по вопросам подготовки и применения Правил (далее - уполномоченное учреждение) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет» и в информационных системах, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского поселения;

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.

7. Уполномоченное учреждение осуществляет проверку, представленного Комиссией, проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Республики Башкортостан, схеме территориального планирования Российской Федерации, а в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящей части направляет в Комиссию на доработку.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки уполномоченное учреждение направляет проект Правил Главе администрации городского поселения.

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

9. Глава администрации городского поселения 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.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом РФ и Уставом городского поселения.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет городского поселения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **Статья 2. Порядок использования и застройки земель сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Порядок использования земель городского поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (Раздел II Правил). В соответствии с ним территория городского поселения разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты (Раздел III Правил).

Градостроительные регламенты территориальной зоны определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

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

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

1) расположенных 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;

2) расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными

дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

3) иных, помимо указанных выше, земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования;

4) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

5) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

4. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

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

1) при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории городского поселения, подготавливаемой в порядке, установленном в главе 4 раздела I настоящих Правил;

2) при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в главе 3 раздела I настоящих Правил;

3) при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 7 раздела I настоящих Правил.

6. Указанные в части 5 настоящей статьи виды деятельности могут осуществляться:

- Советом городского поселения в части земель, находящихся в распоряжении городского поселения;

- Администрацией городского поселения и уполномоченными организациями – в части земель, находящихся в распоряжении городского поселения;

- физическими и юридическими лицами – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности.

7. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их габаритов и вида функционального использования;

- реставрация зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки;

- замена инженерного и технологического оборудования;

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

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

8. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории городского поселения обеспечивается Администрацией городского поселения:

1) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского поселения;

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

- 2) при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- 3) при проверке, подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- 4) при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации городского поселения;
- 5) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 6) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 7) при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) при выдаче разрешений на строительство;
- 9) при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 10) при осуществлении контроля объектов градостроительной деятельности в процессе их использования;
- 11) при осуществлении муниципального контроля за использованием и охраной земель.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, не допускать загрязнения, захламления, деградацию и ухудшение плодородия почв.

10. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

11. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского поселения предусмотренных документами территориального планирования и генеральным планом городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

### **Статья 3. Градостроительное зонирование сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории городского поселения установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

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

3. В текстовом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования приведены (в том числе по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям) в разделе II Правил.

4. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены на Картах градостроительного зонирования городского поселения прилагаемых к разделу II Правил.

Карта градостроительного зонирования городского поселения включает в себя:

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

- карту градостроительного зонирования городского поселения в части границ территориальных зон;

- карты градостроительного зонирования городского поселения в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим, санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям охраны объектов историко-культурного наследия.

5. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 28 раздела II настоящих Правил.

6. 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 объекты (или планируется размещение), виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана городского поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию: границам внутригородских муниципальных образований; естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного квартала земельного кадастра, а также границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон генерального плана городского поселения, границам зон с особыми условиями использования территории, иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон установленных в привязке к условным линиям подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

7. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведены в разделе II настоящих Правил.

8. 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 органов власти Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления городского поселения, в том числе по видам зон:

- зоны охраны водоемов - Водный кодекс Российской Федерации;

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

- зоны особо охраняемых природных территорий и территорий историко-культурного назначения - Закон Республики Башкортостан от 31.07.1995 № 5-з «Об особо охраняемых природных территориях в Республике Башкортостан» с изменениями на 28.04.2015г.;

- зоны шумового дискомфорта от автомобильного транспорта - СП 51.1333.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

- зоны акустической вредности от городских и внешних автодорог - СНиП 2.-07.-01.89\*, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- санитарно-защитные зоны от железнодорожного транспорта - СНиП 2.-07.-01.89\*, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов» и с учетом сложившейся застройки;

- санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 «О введении в действие СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03».

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

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

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования,

- по элементам кадастрового зонирования городского поселения город Благовещенск,

- по нормативным размерам,

- по границам природных элементов.

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

Границы озелененных территорий историко-культурного назначения определены в соответствии с установленными и закреплёнными границами.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса городского поселения (крутые склоны, овраги, карсты, зоны месторождений), а также границы водоохраных зон и зон санитарной охраны водозаборов установлены по рельефу или по отметке уровня затопления.

Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

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

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.

#### **Статья 4. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты приведены в разделе III Правил.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (раздел III Правил);

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, не выделяемые из видов разрешенного использования в настоящих Правилах и применяемые в дополнение к ним, в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в соответствии с Земельным кодексом РФ статья 7 часть 2 абзац 3).

4. 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, за исключением случая, когда по последствиям их применения для характеристик городской среды они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 13 раздела I настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

7. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента указываются:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров вида разрешенного использования земельного участка, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

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

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

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

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 в соответствии со статьёй 17 раздела I настоящих Правил.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, указанным в подпунктах 1) и 2) части 2 настоящей статьи, действуют по принципу послыжного наложения. 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 5. 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, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон в разделе III настоящих Правил;

б) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно в разделе III настоящих Правил;

2. 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в статье 5 раздела I настоящих Правил.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 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 соответствующими федеральными органами.

**Статья 6. Режим использования и застройки территорий сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Режим использования и застройки территории городского поселения, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- режимом участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан; а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, документами (актами), определяющими охранной статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- режимом участков, расположенных в границах территорий общего пользования в соответствии с федеральным законодательством.

- режимом участков, занятых линейными объектами, техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

2. Режим использования и застройки территорий городского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих

земельных участков, подготавливаемыми учреждением осуществляющим полномочия Администрации городского поселения в области градостроительства (далее – уполномоченное учреждение), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации согласно форме, установленной Правительством Российской Федерации для данного вида исходно-разрешительной документации.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования в указанных в части 1 настоящей статьи правовыми актами Администрации городского поселения, может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

### **Статья 7. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования**

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении Администрации городского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном Администрацией городского поселения, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, утвержденными нормативными правовыми актами Совета городского поселения в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем при посредничестве Администрации городского поселения.

3. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам уполномоченного учреждения или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

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

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

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

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

5. Порядок присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

6. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивается как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в распоряжении Администрации городского поселения или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах объекта прав этих лиц.

## **Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации (обнародования) в информационных системах (средствах массовой информации);

- размещения на официальном сайте администрации городского поселения (далее – официальный сайт) в сети «Интернет»;

- предоставления уполномоченным учреждением физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

## **Статья 9. Ответственность за нарушение Правил**

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил несут ответственность в установленном законом порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, а также муниципальными правовыми актами.

## **Статья 10. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

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;

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

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

**виды разрешенного использования недвижимости** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу именованной этих видов деятельности и объектов в разделе III настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранная зона** – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**временные здания и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве в конкретного объекта месте лишь в период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**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 по фасадной линии застройки** – расстояние по вертикали, измеренное от отмостки до высшей границы фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

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

**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 Российской Федерации или Республики Башкортостан, 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;

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

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

**градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства)** – изменения видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и/или размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Эти изменения имеют, как правило, своим следствием изменения городской среды, затрагивающие интересы третьих лиц;

**градостроительный план земельного участка** – документ, содержащий информацию, необходимую 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.

**границы полосы отвода автомобильных дорог** - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик;

**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 территорий памятников и ансамблей** – границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране;

**границы зон охраны объекта культурного наследия** - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

**граница историко-культурного заповедника** - граница территории, установленная на основании историко-культурного опорного плана и (или) иных документов, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, на которой расположен выдающийся историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания;

**границы охранных зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

**границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса;

**границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городского поселения** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций;

**границы водоохранных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**границы прибрежных зон (полос)** - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

**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 водосточника. 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;

3) границы третьего пояса - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водосточников и выделяемой в пределах территории второго пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности;

**границы санитарно-защитной зоны** - границы территорий, прилегающих к источникам химического, биологического и/или физического воздействия либо границам земельного участка, принадлежащего промышленному производству или объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленные в установленном порядке. Граница санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского поселения, проект планировки территории) за пределами промышленной площадки обозначается специальными информационными знаками.

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 (промышленная площадка) до ее внешней границы в заданном направлении. Граница санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского поселения, поселения, схема территориального планирования) за пределами промышленной площадки обозначается специальными информационными знаками.

**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;

**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 государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального

ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**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 пользования;

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

**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;

**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;

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

**комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия)** – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе администрации поселения создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами Республики Башкортостан, подзаконными актами поселения с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки

поселения, 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, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** - граница застройки устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**лицевая граница участка** – граница участка, примыкающая к улице;

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

**малоэтажная многоквартирная жилая застройка** – застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный;

**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** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**многоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми домами 9 и более надземных этажей;

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

**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 Российской Федерации, Республики Башкортостан** - 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 Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

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

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

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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;

**отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

**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;

**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;

**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** – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

**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;

**программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке,

установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

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

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

**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;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, 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, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст.51 градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

**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 городского поселения** – деятельность Совета городского поселения по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд городского поселения 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;

**саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация)** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

**система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми домами от 5 до 8 надземных этажей;

**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, пристроек, 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);

**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);

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48 , частью 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

**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 Администрацией городского поселения в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

**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;

**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;

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

**элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории; **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.

## **Глава 2**

### **Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления**

#### **Статья 11. Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления**

1. Полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан .

2. К полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - городского поселения) по регулированию землепользования и застройки территории городского поселения относятся: утверждение с учетом требований

законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городского поселения; разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель; утверждение генерального плана городского поселения; утверждения документации по планировке территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городского поселения; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования; принятие решений о развитии застроенных территорий и деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий; разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения.

3. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена.

Полномочия между органами местного самоуправления городского поселения и органами государственной власти Республики Башкортостан в области земельных отношений (установлены Земельным кодексом), градостроительной деятельности (установлены Градостроительным кодексом), могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Органами местного самоуправления городского поселения, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки, утверждения и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления - Совет сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - Совет городского поселения);

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - Администрация сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - Администрация городского поселения).

5. Совет городского поселения:

1) принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

по проекту Правил землепользования и застройки и изменений;

по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования; -

по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по проектам планировки и межевания.

2) утверждает Правила землепользования и застройки городского поселения и изменения (дополнения) к ним или направляет проект правил землепользования и застройки городского поселения и изменения к ним Главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского поселения.

6. Администрация городского поселения:

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

1) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование сообщений о принятии таких решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение указанных сообщений на официальном сайте в сети «Интернет»;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке и внесению изменений в Правила;

3) принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет городского поселения или об их отклонении и направлении на доработку;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает решение о разработке документации по планировке территории;

7) принимает решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) принимает решения о развитии застроенных территорий и о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

9) принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

10) принимает решение о комплексном и устойчивом развитии территории

11) принимает решения о размещении объектов местного значения на территории городского поселения, объектов капитального строительства, иных объектов в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского поселения;

12) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского поселения.

13) уполномоченное администрацией учреждение по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения и по вопросам подготовки и применения Правил:

- от имени Администрации городского поселения осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

- осуществляет, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схемам территориального планирования Республики Башкортостан и Российской Федерации;

- осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ, на соответствие требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий; и принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе городского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- выступает заказчиком на подготовку документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 3 раздела I настоящих Правил.

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков;

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

- принимает решения о направлении подготовленной документации по планировке территории Главе администрации городского поселения для принятия решения об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- в случаях предусмотренных законодательством, осуществляет сбор технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о документах городского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки;

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

7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия):

1) Комиссия является коллегиальным совещательным органом при администрации городского поселения.

2) К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности по разработке и внесению изменений в Правила.

- организация подготовки проекта Правил;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

- рассмотрение проекта Правил;

- рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила и подготовки рекомендаций по ним для принятия Советом городского поселения и Главой администрации городского поселения решения о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения согласно главе 7 раздела I настоящих Правил;

- решение организационных вопросов по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки согласно главе 6 раздела I настоящих Правил;

- подготовка рекомендаций Главе администрации городского поселения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений в порядке, определенных главами 3 и 7 раздела I настоящих Правил;

- подготовка рекомендаций Главе администрации городского поселения по вопросу принятия решения о разработке документации по планировке территории.

- рассмотрение в досудебном порядке жалоб физических и юридических лиц на решения принятые администрацией городского поселения по вопросам землепользования и застройки.

3) Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского поселения. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

В состав Комиссии входят руководители (или их заместители) подразделений Администрации городского поселения, руководители (или их заместители) муниципальных предприятий и учреждений, деятельность которых связана с вопросами градостроительства и архитектуры, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, землеустройства; городского хозяйства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, природопользования; санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды.

В состав Комиссии наряду с представителями Администрации городского поселения могут включаться по согласованию представители государственных органов и лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, коммерческих, общественных и иных организаций.

Председателем Комиссии назначается заместитель главы администрации Благовещенского района, курирующий вопросы градостроительства.

Заместителем председателя Комиссии назначается главный архитектор Благовещенского района Республики Башкортостан.

4) Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Все заседания Комиссии являются открытыми.

График заседаний Комиссии, изменения в нем, а также сообщения о предстоящих заседаниях направляются членам комиссии и заинтересованным лицам письменно, не позднее, чем за три дня до проведения заседания.

На заседания персонально приглашаются собственники объектов недвижимости, расположенных на участках, прилегающих (в пределах 50 метров) к границам земельного участка, на котором предполагается осуществление градостроительных изменений.

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.

Решение Комиссии оформляется протоколом. Протокол заседания Комиссии ведется секретарем и подписывается председателем Комиссии и заместителем председателя Комиссии в срок не более 5 дней.

В решениях Комиссии должны указываться основания принятого решения. При наличии особого мнения членов комиссии по обсуждаемому вопросу они фиксируются в решениях Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии, а также поступившие в ходе обсуждения замечания, предложения хранятся в архиве уполномоченного учреждения и могут быть представлены для ознакомления всем желающим.

6) Материально-техническое обеспечение работы Комиссии осуществляется уполномоченным учреждением.

8. Главный архитектор городского поселения и уполномоченное учреждение осуществляют контроль по соответствию проектной документации на строительство объектов в городском поселении нормативам градостроительного проектирования и архитектурным требованиям к внешнему оформлению зданий и сооружений на территории городского поселения.

9. Контроль по соблюдению правил землепользования и застройки, осуществляет главный архитектор городского поселения и уполномоченное учреждение.

Контроль по соблюдению правил землепользования и застройки в части использования и охраны земель осуществляет подразделение Администрации городского поселения, уполномоченное в области муниципального земельного, лесного контроля и муниципального контроля по использованию и охраной недр при добыче общераспространённых полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

## Глава 3

### **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

#### **Статья 12. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории городского поселения осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований настоящих Правил. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В настоящих Правилах вспомогательные виды использования не выделяются и используются только совместно с основными видами использования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540 с изменениями на 6 октября 2017г.).

2. В соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, находящимися на территории городского поселения может осуществляться при письменном согласии Администрации городского поселения

4. В случаях если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, то необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой городского поселения в порядке установленном в статье 13 настоящих Правил в соответствии с действующим законодательством.

5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными органами власти Российской Федерации, Республики Башкортостан и органами местного самоуправления городского поселения в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования жилых помещений на нежилые и видов разрешенного использования нежилых помещений на жилые осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации городского поселения с соблюдением условий перевода и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования переводимых помещений должны соответствовать видам разрешенного использования установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Реализация права на изменение вида разрешенного использования недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, требует получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, определенном Главой 7 раздела I настоящих Правил.

8. Возможность реализации изменения вида разрешенного использования недвижимости без осуществления конструктивных преобразований построек должна быть подтверждена постановлением Администрации городского поселения, выдаваемым в установленном порядке.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства регулируется статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации о планировке территории;
- при подготовке проектной документации;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Образцы заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и их примерное содержание устанавливаются Уполномоченным учреждением.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с

участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Комиссия, по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решения, содержащие рекомендации Главе администрации городского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации городского поселения.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения учреждений и органов уполномоченных в области градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях дается оценка намерений Заявителя указанных в Заявлении в части: соответствия настоящим Правилам;

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

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций, Глава администрации городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте в сети «Интернет» и (или) информационных системах.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

## Глава 4

### Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)

**Положение о подготовке документации по планировке территории органами  
местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет  
муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан  
муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

**Статья 14. Общие положения по планировке территории сельского поселения  
Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики  
Башкортостан**

1. Планировка территории городского поселения осуществляется на основе документации по планировке территории городского поселения, включающей проекты планировки территории, проекты межевания территории.

С учетом специфики объекта проектирования, подготовка документации по планировке территории городского поселения город может осуществляться в составе проектов совмещающих проекты планировки и проекты межевания, а также в составе отдельных разделов указанных проектов.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана городского поселения с соблюдением Правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Республики Башкортостан, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

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

3. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в соответствии с установленными в генеральном плане городского поселения элементами планировочной структуры города.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов) установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в случаях, когда это необходимо в соответствии с решениями генерального плана городского поселения по освоению под застройку новых территорий, а также по развитию линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Разработка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в случаях, когда это необходимо в соответствии с решениями генерального плана городского поселения по изменению функционального назначения

территорий, по развитию линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и по проведению реконструкции территории существующих элементов планировочной структуры.

3.1. Состав проекта планировки определен Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

3.2. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется 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 генеральным планом городского поселения функциональной зоны.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

4.1. Состав проекта межевания определен Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4.2. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

4.3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4.4. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

4.5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

5. Положения по планировке территории городского поселения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию для муниципальных нужд; по изъятию земельных участков под строительство последующую эксплуатацию. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном Администрацией городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений Правил в части границ территориальных зон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила этих изменений.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

8. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

8.1. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой городского поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом городского поселения.

8.2. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории. Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

8.3. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

8.4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой

принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

9. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

9.1. Договор комплексного освоения территории заключается администрацией городского поселения, предоставляющей земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

9.2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ.

10. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10.1. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

10.2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

10.3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

11. Комплексное развитие территории по инициативе органа

местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Статья 15. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Документация по планировке территории городского поселения, предусматривающая размещение объектов местного значения разрабатывается по решению Администрации городского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми Администрацией городского поселения заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляемыми комплексное развитие территории по инициативе правообладателей на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых Администрацией городского поселения с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей;

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

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

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

В случае, если разработка документации по планировке территории городского поселения производится по заказу Администрации городского поселения и подведомственных ей учреждений, финансирование осуществляется за счет средств бюджета городского поселения.

1.3. При поступлении заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц в отношении территорий, не требующих принятия решения о подготовке документации по планировке территории, Администрация городского поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

1.4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со

дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения в сети "Интернет".

1.5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи.

2.1. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2.2. Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей формирование земельных участков меньше минимальной предельной площади земельных участков предусмотренных настоящими Правилами, осуществляется физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается Главой городского поселения для территорий, в границах которых Правилами допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом городского поселения;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3.1. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Федерации.

3.2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

3.3. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления уполномоченный орган администрации городского поселения обязан:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом городского поселения для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

3.4. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

3.5. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

3.6. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

3.7. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления проводится в порядке, установленном статьей 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

4. Подготовка документации по планировке территории, предусматривающая размещение объектов федерального и регионального значения осуществляется в соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

5. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным Заказчиком и согласованным с главным архитектором городского поселения.

6. Заказ на подготовку документации по планировке территории городского поселения оформляется в форме договора в соответствии с Федеральным законодательством.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

7. Уполномоченное учреждение администрации городского поселения в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие генеральному плану городского поселения, требованиям правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки уполномоченное учреждение администрации городского поселения принимает решение о направлении указанной документации по планировке территории Главе городского поселения или о направлении ее на доработку.

8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

8.1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

8.2. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения в границах городского поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления до ее утверждения подлежит согласованию с Главой городского поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

8.3. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 7.2. настоящей статьи документации по планировке территории Глава городского поселения направляет в Администрацию городского поселения согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 7.2. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

9. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, внесение изменений в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с уставом городского поселения, за исключением случаев, предусмотренных в части 9.1. настоящей статьи. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».

9.1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Подготовленная документация по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний направляются Главе городского поселения.

Глава городского поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также протокола общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных заключения и протокола.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

12. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в уполномоченное учреждение для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения.

13. Органы местного самоуправления городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территории.

## **Глава 5**

### **Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

#### **Статья 16. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления городского поселения решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан .

2. Рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:

- проект генерального плана городского поселения и проекты решений о внесении в него изменений и дополнений;

- проект правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- проект правил благоустройства территории;

- проекты предусматривающие внесение изменений в утвержденные документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, проектную документацию по планировке территории, правила благоустройства городского поселения;

- проект решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

- проект решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Процедура

проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1)

оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или

муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний; 2)

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

10. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью настоящей статьи.

13. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального

строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

14. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

15. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

16. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

17. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

18. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

19. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

21. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

22. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

25. Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета городского поселения на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

**Текстовая часть Правил (Порядок применения и внесения изменений)**

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

26. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

27. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

28. Общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в помещениях Администрации городского поселения.

29. Подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией, образуемой в соответствии с настоящими Правилами и/или иными уполномоченными организациями в порядке, установленном настоящими Правилами и в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и законов Республики Башкортостан.

30. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генерального плана городского поселения, правил землепользования и застройки городского поселения, проектам решений о внесении в них изменений, проектам планировки территории и проектам межевания, проектам решений о внесении в них изменений проводятся по решениям Главы городского поселения.

Общественные обсуждения или публичные слушания по решениям о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и решениям о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся по решениям Главы городского поселения при обращении Комиссии.

31. Хранение протоколов публичных слушаний, письменных обращений граждан и юридических лиц и заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления городского поселения и/или уполномоченными организациями, проводившими слушания в порядке установленном для официальных документов. Перечисленные материалы доступны для публичного ознакомления.

32. Физические и юридические лица, их объединения вправе обжаловать в судебном порядке неправомерные действия соответствующих уполномоченных органов городского поселения и/или уполномоченных организаций по подготовке, проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, оформлению протоколов об их проведении и заключений по их результатам.

33. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генерального плана сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, Правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, проектам решений о внесении в них изменений, а также проектам документации о планировке территории финансируются за счет бюджета сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

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

Помещения для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки предоставляются Администрацией городского поселения город на безвозмездной основе.

## **Глава 6**

### **Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

#### **Статья 17. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и подзаконными актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в отношении подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации городского поселения вопросов о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке и внесению изменений в Правила:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления городского поселения направляют Главе городского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.1. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава администрации городского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

4.2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила от лиц или органов, указанных в частях 2-4 настоящей статьи, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского поселения.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения учреждений и органов уполномоченных в области градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использованию объектов культурного наследия и иных, по предмету изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных учреждений и органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях указывается соответствие предложений о внесении изменения в Правила, требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схемам территориального планирования Республики Башкортостан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям об изменении Правил проводятся в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям об изменении Правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан Комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Совет городского поселения по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

## **Глава 7**

### **О регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

#### **Статья 18. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, предусматривает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков. Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков в соответствии с разделом I настоящих Правил, либо по инициативе Администрации городского поселения.

2. В случае принятия Администрацией городского поселения решения о предоставлении земельного участка по результатам проведения конкурса архитектурных и градостроительных проектов, градостроительные условия включают программу-задание с условиями конкурса, порядок разработки и утверждения которой устанавливается Администрацией городского поселения.

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

4. В случае, если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка в соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то документ

об использовании земельного участка готовится и утверждается Администрацией городского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

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

8. При заключении инвестиционного договора между Администрацией городского поселения и претендентом на получение прав на земельный участок или иной объект недвижимости градостроительные условия включаются в состав инвестиционного договора.

## **Статья 19. Установление публичных сервитутов**

1. Администрация городского поселения имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления публичных сервитутов.

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

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

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными подзаконными актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан .

## **Статья 20. Правовое обеспечение использования земельных участков необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. К земельным участкам, необходимым для муниципальных нужд могут быть отнесены земельные участки, расположенные на территории городского поселения и необходимые для:

- строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов местного самоуправления;

- строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и других государственных учреждений;

- обеспечения сохранности уникальных природных территорий;

- иных муниципальных нужд.

2. Решения о признании земельных участков необходимыми для муниципальных нужд принимаются на основании положений о размещении объектов необходимых для муниципальных нужд, и градостроительных требований в отношении их использования, в составе генерального плана городского поселения, документации по планировке территории документации, территориальных и отраслевых схем и иных документов, утвержденных исполнительными органами государственной власти Республики Башкортостан и сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

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

4. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд городского поселения осуществляется на всех землях независимо от формы собственности.

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

6. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд городского поселения может осуществляться в отношении земель признанных как «необходимые для муниципальных нужд» в соответствии с частью 2 настоящей статьи. При этом признание земельных участков, необходимыми для реализации муниципальных нужд сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, считается правомочным при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

- доказанной невозможности реализации соответствующих муниципальных нужд на иных земельных участках.

7. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд городского поселения осуществляется на основании решений Совета городского поселения или уполномоченных им органов.

Решениями о резервировании земель устанавливаются перечень резервируемых земельных участков, описание их границ и цели резервирования. В решении также указывается документация, в составе которой определена необходимость в выделении

соответствующей территории (земельного участка) для государственных и муниципальных нужд и площадь резервируемых земельных участков.

В случае если в документации, содержащей положения о размещении объектов необходимых для муниципальных нужд, (например, генеральный план городского поселения город Благовещенск) отсутствует точное описание границ соответствующих земельных участков (территорий), то в решении о резервировании указывается, что границы резервируемых земельных участков (территорий) установлены в предварительном порядке и подлежат уточнению в документации по планировке территории.

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

9. Решением о резервировании устанавливается особый правовой статус земель, обеспечивающий приоритет реализации муниципальных нужд перед частными нуждами.

Обеспечение приоритета реализации муниципальных нужд перед частными нуждами в отношении зарезервированных земель может обеспечиваться путем:

- принятия, в установленном федеральном законодательством порядке, решений об изъятии таких земель, в том числе путем их выкупа и (или) их предоставления для размещения новых или расширения существующих объектов в соответствии с положениями документов, на основе которых, было принято решение о резервировании;

- отказа в предоставлении земельных участков находящихся в государственной и/или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц для строительства объектов, не соответствующих положениям документов, на основе которых, было принято решение о резервировании;

- ограничения срока предоставления земельных участков находящихся в государственной собственности и/или муниципальной собственности - в аренду или в безвозмездное срочное пользование граждан и юридических лиц для размещения объектов, не соответствующих положениям документов, на основе которых, было принято решение о резервировании, периодом резервирования и/или запрет возводить на их территории капитальные здания и сооружения;

- осуществления иных действий, не противоречащих федеральному законодательству и законам Республики Башкортостан.

10. Сведения о зарезервированных земельных участках городского поселения учитываются в государственном градостроительном и земельном кадастрах. Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в составе государственного градостроительного кадастра городского поселения уполномоченным учреждением формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.

Сводный план зарезервированных земельных участков содержит:

- а) графический материал – схема резервирования, на которой отображаются границы зарезервированных участков и их условное обозначение. Схема выполняется на топографической подоснове в масштабе 1:2000.

- б) текстовый материал – реквизиты решения о резервировании земельных участков, цели резервирования и реквизиты документации, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для муниципальных нужд.

11. Решение о резервировании земельного участка действует в течение срока действия документации, на основании которого оно было принято, если федеральным законодательством не установлено иное.

12. Решение о резервировании земельного участка подлежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято

соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.

13. Решение о резервировании земельных участков подлежит опубликованию (обнародованию) в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан и подзаконными актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

14. Решения о резервировании земельных участков и об отмене резервирования в течение 10 дней со дня их принятия в письменном виде доводятся до сведения всех юридических и физических лиц, являющиеся собственниками, арендаторами или пользователями зарезервированных земельных участков, а также до заинтересованных органов государственной власти и/или местного самоуправления.

15. Уполномоченное учреждение осуществляет мониторинг реализации муниципальных нужд, для которых были зарезервированы земельные участки и не реже одного раза в пять лет представляет в Администрацию городского поселения доклад о ходе их освоения. Основные положения доклада публикуются в информационных системах (средствах массовой информации) и на официальном сайте в сети «Интернет».

## **Глава 8**

### **Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.**

#### **Статья 21. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

1. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в градостроительном регламенте в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

- территории исторического и общественно-делового центра сельского поселения
- территории крупных общественно-деловых центров сельского поселения
- территории вдоль основных транспортных магистралей и территории с границами в пределах зон пересечения основных транспортных магистралей.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

3. В градостроительном регламенте, кроме предусмотренных частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требований к объемно-

пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, могут быть установлены:

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

## **Статья 22. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан определяют порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если в градостроительном регламенте указаны требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за

физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 23. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.**

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Уполномоченный орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

4. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - инициатор), подает в уполномоченный орган местного самоуправления заявление, которое содержит:

а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);

в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

5. К заявлению, указанному в пункте 4 настоящих Правил землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее - заявление), прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) объемно-планировочные и архитектурные решения.

6. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 настоящих Правил землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее - разделы проектной документации). Уполномоченным органом местного самоуправления могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации.

7. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

8. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.

В случае несоответствия заявления требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящих Правил, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. По результатам рассмотрения разделов проектной документации уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.

11. В решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

капитального строительства содержится следующая информация:

- а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;
- б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);
- в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;
- г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);
- д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);
- е) функциональное назначение объекта капитального строительства;
- ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);
- з) соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

12. В решении об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

- а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;
- б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);
- в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;
- г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);
- д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);
- е) функциональное назначение объекта капитального строительства;
- ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);
- з) соответствие (несоответствие) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- и) обоснование несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- к) предложения (при наличии) по доработке разделов проектной документации.

13. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

14. Указанные в пункте 10 настоящих Правил решения подписываются руководителем уполномоченного органа местного самоуправления или его заместителем.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня подписания решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

- а) размещает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- б) направляет копию решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления и Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос".

16. В случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения

об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

17. Решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года №857 “ Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства”.