## Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc43220884)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc43220885)

[Глава 2. ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 16](#_Toc43220886)

[Раздел 1. Органы местного самоуправления городского поселения 16](#_Toc43220887)

[Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 19](#_Toc43220888)

[Раздел 1. Общие требования к изменению видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства 19](#_Toc43220889)

[Раздел 2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19](#_Toc43220890)

[Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 21](#_Toc43220891)

[Раздел 1. Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков и о документации по планировке территории городского поселения 21](#_Toc43220892)

[Раздел 2. Градостроительные планы земельных участков городского поселения 24](#_Toc43220893)

[Раздел 3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения 25](#_Toc43220894)

[Раздел 4. Развитие застроенных территорий городского поселения 27](#_Toc43220895)

[Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БИРСК МР БИРСКИЙ Р-Н РБ 30](#_Toc43220896)

[Раздел 1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний 30](#_Toc43220897)

[Раздел 2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 32](#_Toc43220898)

[Раздел 3. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила 34](#_Toc43220899)

[Раздел 4. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории 37](#_Toc43220900)

[Раздел 5. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства 39](#_Toc43220901)

[Раздел 6. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 41](#_Toc43220902)

[Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 43](#_Toc43220903)

[Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 44](#_Toc43220904)

[Раздел 1. Общие положения 44](#_Toc43220905)

[Раздел 2. Виды и состав территориальных зон 44](#_Toc43220906)

[2.1 Жилые зоны 45](#_Toc43220907)

[2.2 Общественно-деловые зоны 45](#_Toc43220908)

[2.3 Производственные зоны 45](#_Toc43220909)

[2.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 45](#_Toc43220910)

[2.5 Зоны сельскохозяйственного использования 45](#_Toc43220911)

[2.6 Зоны рекреационного назначения 45](#_Toc43220912)

[2.7 Зоны особо охраняемых территорий 46](#_Toc43220913)

[2.8 Зоны специального назначения 46](#_Toc43220914)

[Раздел 3. Карта градостроительного зонирования 46](#_Toc43220915)

[Раздел 4. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий 46](#_Toc43220916)

[4.1 Перечень зон с особыми условиями использования территорий городского поселения 46](#_Toc43220917)

[4.2 Охранные зоны 47](#_Toc43220918)

[4.3 Санитарно-защитные зоны 47](#_Toc43220919)

[4.4 Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) 48](#_Toc43220920)

[4.5 Водоохранные зоны 48](#_Toc43220921)

[4.6 Зоны затопления, подтопления 48](#_Toc43220922)

[4.7 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения 48](#_Toc43220923)

[4.8 Прочие сведения, отображенные на Карте градостроительного зонирования территории в части границ зон с особыми условиями использования территорий 49](#_Toc43220924)

[Глава 8. КАРТА ОБЪЕДИНЕННЫХ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ 50](#_Toc43220925)

[Раздел 1. Карта объединенных охранных зон памятников культурного наследия и археологического культурного слоя 50](#_Toc43220929)

[1.1 Объединенная охранная зона памятников культурного наследия ООЗ-1 50](#_Toc43220930)

[1.1.1 Ограничения по видам разрешенного использования 50](#_Toc43220931)

[1.1.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков 50](#_Toc43220932)

[1.1.3. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 50](#_Toc43220933)

[1.1.4 Ограничения по видам градостроительных изменений 51](#_Toc43220934)

[1.2 Объединенная охранная зона памятников культурного наследия ООЗ-2 52](#_Toc43220935)

[1.2.1 Ограничения по видам разрешенного использования 52](#_Toc43220936)

[1.2.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков 52](#_Toc43220937)

[1.2.3 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 53](#_Toc43220938)

[1.2.4 Ограничения по видам градостроительных изменений 54](#_Toc43220939)

[1.3 Зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ 55](#_Toc43220940)

[1.3.1 Ограничения по видам разрешенного использования 55](#_Toc43220941)

[1.3.2 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 55](#_Toc43220942)

[1.3.3 Ограничения по видам градостроительных изменений 55](#_Toc43220943)

[1.4 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 56](#_Toc43220944)

[1.4.1 Ограничения по видам разрешенного использования 56](#_Toc43220945)

[1.4.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков 56](#_Toc43220946)

[1.4.3 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 56](#_Toc43220947)

[1.4.4 Ограничения по видам градостроительных изменений 57](#_Toc43220948)

[1.5 Зона охраняемого культурного слоя ЗОАКС-1 58](#_Toc43220949)

[1.6 Зона охраняемого культурного слоя ЗОАКС-2 58](#_Toc43220950)

[Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 59](#_Toc43220951)

[Раздел 1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 59](#_Toc43220952)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 59](#_Toc43220953)

[2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 59](#_Toc43220954)

[2.2 Иные требования к использованию земельных участков 59](#_Toc43220955)

[Раздел 3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 59](#_Toc43220956)

[3.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон 59](#_Toc43220957)

[3.1.1 Ограничения на территории охранных зон газораспределительных сетей 59](#_Toc43220958)

[3.1.2 Ограничения на территории охранных зон геодезических пунктов 61](#_Toc43220959)

[3.1.3 Ограничения на территории охранных зон пунктов метеорологического наблюдения 61](#_Toc43220960)

[3.1.4 Ограничения на территории охранных зон магистральных трубопроводов 62](#_Toc43220961)

[3.1.5 Ограничения на территории охранных зон линий и сооружений связи 63](#_Toc43220962)

[3.1.6 Ограничения на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 65](#_Toc43220963)

[3.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 67](#_Toc43220964)

[3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) 68](#_Toc43220965)

[3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия 68](#_Toc43220966)

[3.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 68](#_Toc43220967)

[3.5.1 Ограничения на территории водоохранных зон 68](#_Toc43220968)

[3.5.2 Ограничения на территории прибрежных защитных полос 70](#_Toc43220969)

[3.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления 70](#_Toc43220970)

[3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения 70](#_Toc43220971)

[3.7.1 Общие положения 70](#_Toc43220972)

[3.7.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО подземных источников водоснабжения 70](#_Toc43220973)

[3.7.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения 72](#_Toc43220974)

[Раздел 4. Действие градостроительного регламента 74](#_Toc43220975)

[Глава 10. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ, ЗАСТРОЙКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 76](#_Toc43220976)

[Глава 11.ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 77](#_Toc43220977)

[Глава 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ 83](#_Toc43220978)

[ПРИЛОЖЕНИЯ 84](#_Toc43220979)

[Приложение А. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан](#_Toc43220983) 85

[Приложение Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1](#_Toc43220984)08

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны на основании законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

В случае принятия законодательных актов, имеющих смысловое содержание, противоречащее Правилам землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - городское поселение) действуют положения законов, а Правила подлежат уточнению.

Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории городскогопоселения, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории городского поселенияна территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения;

- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории городского поселения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

1.3. Правила обязательны для всех землепользователей, собственников и арендаторов земельных участков, застройщиков и субъектов градостроительной деятельности независимо от их правого статуса и форм деятельности. Правила распространяются на всю территорию городского поселения.

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

- при разработке документации по планировке территории городского поселения;

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

- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

1.5. Правила включают в себя:

- положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- карты градостроительного зонирования, созданные на основе генерального плана городского поселения;

- градостроительные регламенты.

1.6. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах и их определения

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории городского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**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.

**Территориальное планирование -** планирование развития территории городского поселения, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**Резервирование территорий** - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд, установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для нужд городского поселения.

**Градостроительное зонирование -** зонирование территории городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Землепользование -** осуществление установленного земельным законодательством правомочий пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

**Застройка -** создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

**Преобразование застроенных территорий** - действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

**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 подготовка территории -** комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоёмов, [берегоукрепительных сооружений](http://www.rubricon.com/partner.asp?aid=%7b14451960-C599-4B40-896F-4369DA939189%7d&ext=0), благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, подсыпка и т. д.).

**Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории -** комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения условий жизнедеятельности на территории в соответствии ее функциональным назначением.

**Установление красных линий** - деятельность органов исполнительной власти городского поселения, связанная с организацией разработки, согласования и утверждения красных линий, а также выноса их в натуру и закрепления на местности.

**Восстановление красных линий -** деятельность органов исполнительной власти городского поселения, осуществляемая в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по выносу их в натуру и закреплению на местности на застроенных и озеленённых территориях.

**Государственная экспертиза документов и документации в области градостроительства** в городском поселении - осуществляемая органами исполнительной власти, уполномоченными на проведение государственной экспертизы, оценка соответствия документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

**Государственный строительный надзор** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выполняемая уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности** в городском поселении - обеспечиваемая деятельностью исполнительных органов администрации города Бирска, система хранения, систематизации, мониторинга и предоставления пользователям информации, содержащей сведения в области градостроительства, законодательного, нормативно-правового содержания; об утвержденных органами муниципальной власти планах, программах, документах и документации в сфере градостроительства; состоянии окружающей среды; об объектах недвижимости, территориальных объектах градостроительной деятельности; иной информации, необходимой для осуществления градостроительной деятельности.

**Строительные изменения** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых, как правило, на основании разрешения на строительство.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения. Реконструкция объектов капитального строительстваможет быть направлена на полное или частичное изменение их вида использования и планировочной организации. Реконструкция может затрагивать или не затрагивать конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов.

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

**Ремонт текущий** - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

**Ремонт косметический** - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

**Перепланировка помещений, квартир** - изменение планировки помещений без изменения их назначения, нарушения прочности несущих конструкций и изменения внешнего вида здания.

**Реставрация** - восстановление, воссоздание в первоначальном виде полностью или частично утраченных (разрушенных) объектов, их частей или деталей на основе достоверных описаний и графических (фотографических) материалов.

**Благоустройство** - деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

**Генеральный план городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан** (далее – Генеральный план) **-** единый документ территориального планирования, утверждаемый Советом городского поселения и содержащий: положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положениям о территориальном планировании карты (схемы).

**Территориальные и отраслевые схемы** - схемы размещения отдельных видов объектов капитального строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, использования подземного пространства территории городского поселения, разрабатываемые в целях реализации Генерального плана.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Временный регламент застройки территории (ВРЗ)** - утвержденные администрацией городского поселения документы, устанавливающие допустимые виды использования объектов недвижимости и архитектурно-строительные параметры застройки на части территории, границы которой устанавливаются графической схемой, входящей в документацию временных регламентов застройки территорий

**Карта градостроительного зонирования** - карта в составе Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

**Проект планировки территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

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

**Градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, в случаях установленных действующим законодательством, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, установленных в его отношении технических условий и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

**Разбивочный чертеж красных линий** - технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий.

**Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов** - технический документ, на котором отображаются границы земельных участков и зон действия публичных сервитутов и указываются размеры, определяющие их построение.

**Проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (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.

**Исходные данные** - технические и иные документы, сведения, используемые при проектировании и строительства объектов.

**Линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; 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.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков на которых расположены линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) (далее также основные красные линии), а также линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков на которых расположены линейные объекты, расположенные на территории кварталов (микрорайонов) и границы территорий общего пользования, (далее также вспомогательные красные линии).

**Линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**Линии отступа от красных линий (или линии регулирования застройки)** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков), которые обозначают границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений.

**Решение о подготовке документации по планировке территории -** нормативный правовой акто подготовке документации по планировке территории, принимаемыйадминистрацией городского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законами Республики Башкортостан.

**Специальные разрешения в области землепользования и застройки** - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии», разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти городского округа и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии»** - документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти городского поселения и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогичных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования.

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти городского поселения и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

**Задание на проектирование (техническое задание)** - определяемые заказчиком требования к разработчику проекта по организации разработки и по содержанию проекта.

**Технические условия** **-** условияподключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и устанавливающие сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также требования инженерных и транспортных служб к организации строительства, устройства транспортных подъездов (въездов) к объектам с магистральных транспортных коммуникаций.

**Экспертное заключение** - документ, подготавливаемый органом, осуществляющим экспертизу документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий и содержащий результаты этой экспертизы.

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт в соответствии с этой проектной документацией.

**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.

**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.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации или Республики Башкортостан.

**Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** - исполнительные органы государственной власти Республики Башкортостан и подведомственные им государственные предприятия - в части земель и объектов капитального строительства, находящихся в распоряжении Республики Башкортостан; органы местного самоуправления на территории городского поселения- в части земель и объектов капитального строительства, переданных им в их распоряжение; физические и юридические лица - в части земельных участков, объектов капитального строительства, квартир и нежилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, аренды, владения (пожизненное наследуемое владение) и пользования (постоянное (бессрочное) пользование, срочное пользование, фактическое использование участка собственником расположенного на немздания).

**Собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

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

**Заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено представлять интересы застройщика 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.

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

**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.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

**Зоны размещения объектов капитального строительства -** территории планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, определяемые в ходе разработки Генерального плана или документации по планировке территории.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Подзона территориальной зоны (или подзона) -** часть территориальной зоны, для которой определены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и/или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от соответствующих предельных размеров и параметров иных подзон той же зоны.

**Район зонирования** - часть территориальной зоны (подзоны) в замкнутых границах.

**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), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

**Объект культурного наследия -** объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

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

**Зона санитарно-защитная** - территория, на которой устанавливаются особые режимы хозяйственной и градостроительной деятельности в целях защиты населения от воздействия источников вредности (загрязнения).

**Зона водоохранная** - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, выделяемой для поддержания водных объектов в соответствии с экологическими требованиями для предотвращения засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Особо охраняемые природные территории -** категория земель по целевому назначению, включающая земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Использование особо охраняемых природных территорий регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) - проезды и скверы.

**Элементы планировочной структуры территории** - кварталы, микрорайоны, планировочно обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов).

**Улично-дорожная сеть -** система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, переулков, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

**Квартал -** основной элемент планировочной структуры города, ограниченный основными красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от иных элементов планировочной структуры города.

**Субквартал -** планировочно обособленная часть квартала, ограниченная красными линиями, границами земельных участков, естественными границам природных объектов; иными границами, имеющими однозначную территориальную привязку.

**Микрорайон -** элемент планировочной структуры города, включающий один или несколько кварталов преимущественно жилого назначения, в границах которого на основе нормативов градостроительного проектирования осуществляется комплексное обеспечение проживающего и иного населения соответствующей территории социальными и коммунально-бытовыми услугами.

**Элементы внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры** - внутриквартальные проезды, объекты зелёных насаждений внутриквартального озеленения и другие подобные элементы, являющиеся территорией общего пользования.

**Земельный участок как объект градостроительной деятельности -** часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов.

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

**Линейные объекты** - расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее также внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов) подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (далее также внутриквартальные линейные объекты).

**Нормируемые элементы территории микрорайона** (инойпланировочной единицы многоквартирной жилой застройки) - части территории, предназначенные для размещения объектов социального, бытового и коммунального обслуживания проживающего на данной территории населения, включая: земельные участки детских дошкольных учреждений, школ, объектов обслуживания и коммунальных служб; озелененные участки территории, участки территории для хранения индивидуального автотранспорта, размещения спортивных, хозяйственных площадок, площадок для выгула собак.

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

**Зеленые насаждения ограниченного пользования -** зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

**Зеленые насаждения внутриквартального озеленения -** все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

**Проезд внутриквартальный -** часть территории квартала,являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

**Стояночное место -** место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Жилой дом усадебного типа (или индивидуальный жилой дом)** - отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано, как правило (в соответствии с градостроительным регламентом) - с отступом от границ этого участка.

**Жилой дом блокированный** -жилой дом, состоящий из нескольких блоков (квартир), 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

**Многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка.

**Временные строения и сооружения** - некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды.

**Временные строения и сооружения для нужд строительного процесса** - некапитальные строения и сооружения, возводимые для использования в конкретном месте лишь в период производства строительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

**Инфраструктура транспортная** - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие и органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий.

**Инфраструктура инженерная** - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий.

**Инфраструктура социальная -** комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

**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.

**Коэффициент застройки -** часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

**Коэффициент использования территории** (в применении к территории земельного участка) **-** отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения максимального коэффициентаиспользования территории, установленного градостроительным регламентом, на показатель площади земельного участка.

**Коэффициент озеленения** (в применении к территории земельного участка) - доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

**Высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Глубина земельного участка -** расстояние от фронтальной до противоположной стороны земельного участка.

**Технико-экономические показатели** - совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

**Баланс территории -** выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

## Глава 2. ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Раздел 1. Органы местного самоуправления городского поселения

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

- представительный орган местного самоуправления - Совет городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее – Совет городского поселения);

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее – администрация городского поселения).

2. Совет городского поселения:

- 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 публичных слушаний;

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

3. Администрация городского поселения, в лице главы администрации принимает решение о проведении публичных слушаний:

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

- по проектам планировки и межевания.

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);

- принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки городского поселения и проектов внесения в них изменений в Совет городского поселения или об их отклонении;

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

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

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского поселения;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания на территории городского поселения либо отклоняет такую документацию и направляет на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения;

-утверждает градостроительные планы земельных участков на территории городского поселения;

- принимает решения о развитии застроенных территорий;

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории городского поселения, необходимых для муниципальных нужд;

-принимает решение по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

-принимает решение о резервировании, об изъятии земельных участков в городском поселении и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;

-принимает решения об изъятии земельных участков в городском;

-с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

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

4. Отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее – отдел архитектуры):

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов, внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, генеральному плану городского поселения, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта правил и проектов, внесения в них изменений главе городского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

- осуществляет подготовку проектов решений Совета городского по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории городского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, правилам землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории главе администрации городского поселения на утверждение или отклоняет ее для доработки;

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

- предоставляет по запросам Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

-выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения;

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

5. Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) является коллегиальным совещательным органом администрации городского поселения.

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта утверждается главой администрации городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии.

В состав Комиссии по подготовке проекта Правил входят представители представительного и исполнительно - распорядительного органов муниципального образования и иные заинтересованные органы и организации.

Комиссия осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки Правил, а также в течение всего срока внесения в них изменений.

К компетенции Комиссии в соответствие с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности администрации городского поселения в области разработки настоящих Правил;

- организация подготовки настоящих Правил;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил;

- рассмотрение проекта настоящих Правил;

- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также внесения в них изменений в порядке, определяемых уставом городского поселения и нормативно - правовыми актами городского поселения;

- после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения;

- в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы администрации городского поселения.

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

### Раздел 1. Общие требования к изменению видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства на территории городского поселения физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами.

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

4. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой администрации городского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### Раздел 2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия).

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подается:

- при осуществлении архитектурно-строительного проектирования;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ в порядке.

4. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Совета городского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо 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 отдела архитектуры и градостроительства муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - Отдел архитектуры), уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

9. Глава администрации городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

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

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

12. 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. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Раздел 1. Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков и о документации по планировке территории городского поселения

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами городского поселения.

Планировка территории городского поселения осуществляется на основе документации, включающей проекты планировки территории (без проектов межевания в их составе), проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке и градостроительные планы земельных участков (может осуществляться в составе проектов межевания).

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

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, генерального плана городского поселения, настоящих Правил, положений, временных положений, принятых в их развитие, 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, Республики Башкортостан, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории городского поселения.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются администрацией городского поселения с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проектов планировки территории без проектов межевания в их составе, которые разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

3.2. проектов планировки территорий с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных и муниципальных нужд;

3.3. проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

5. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства для муниципальных нужд, определения территории общего пользования, в том числе границ действия публичных сервитутов и размещения линейных объектов.

7. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, утверждаемым в проектах планировки территорий.

Проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

Проекты межевания подлежащих застройке территорий разрабатываются в целях установления границ земельных участков, предназначенных для застройки, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

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

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

Утвержденный градостроительный план земельного участка является одним из оснований для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

9. Положения документации по планировке территории городского поселения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения могут являться основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

10. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

10.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

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

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

11. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями главы администрации городского поселения и далее внесения в Правила этих изменений.

12. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

### Раздел 2. Градостроительные планы земельных участков городского поселения

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в следующем порядке:

2.1. В составе проектов межевания территории главой администрации городского поселения в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

2.2. В качестве самостоятельного документа руководителем органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случае подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила).

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства неограниченным кругом лиц;

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

-информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения отдельных фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- определения допустимости или недопустимости разделения земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- границы зон охраны культурного наследия;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон или схем планируемого резервирования земель, зон планируемого изъятия земельных участков, их частей для государственных и муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятие решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

-подготовки проектной документации объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно - разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

### Раздел 3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения

1. Администрация городского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана городского поселения и настоящих Правил.

Документация по планировке территории городского поселения разрабатывается по решению администрации городского поселения.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления городского поселения самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, когда в отношении земельного участка заключен договор аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договора.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Заказчиком по разработке проектов планировки и проектов межевания может выступать администрация городского поселения и подведомственные ей службы и организации в части земель, находящихся в распоряжении городского поселения, а также физические и/или юридические лица.

8. Физические и юридические лица могут выступать заказчиками на разработку документации по планировке территории в части территорий элементов планировочной структуры города, на которых расположены земельные участки, в формировании и/или приобретении прав на которые они заинтересованы.

В случае, если разработка документации по планировке территории городского поселения производится по инициативе администрации городского поселения и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета городского поселения.

9. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническими заданиями, подготовленными заказчиком и согласованными с отделом архитектуры и строительства.

10. Подготовка документации по планировке территории городского поселения осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

11. Органы местного самоуправления городского поселения осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 6 настоящего Раздела.

12. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим федеральным законодательством, настоящими Правилами, соответствующим положением, утвержденным решением главы администрации городского поселения.

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

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

15. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных частями 1-16 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней после поступления указанного обращения осуществляет подготовку проекта градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка в 2 экземплярах предоставляется заявителю без взимания платы.

16. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка подлежит передаче на безвозмездной основе в архив отдела архитектуры и строительства для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения.

17. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территорий.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

### Раздел 4. Развитие застроенных территорий городского поселения

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации городского поселения, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 2 и 3 настоящего Раздела.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ. Договор заключается администрацией городского поселения с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

7. 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. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Решение о проведении аукциона принимается главой администрации городского поселения в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

9. По договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств.

10. Существенными условиями договора являются:

10.1. сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

10.2. цена права на заключение договора;

10.3. обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки документов;

10.4. обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10.5. обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского поселения, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенные на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения;

10.6. обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10.7. обязательство администрации городского поселения утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местной администрации расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10.8. обязательство администрации городского поселения принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома и максимальных сроках выполнения указанного обязательства;

10.9. обязательство администрации городского поселения после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 10.3-10.5 настоящего пункта, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; и определить максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10.10. срок действия договора;

10.11. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

В договоре, наравне с данными существенными условиями, могут быть предусмотрены иные существенные условия в соответствии со статьей 46 (2) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Стороны договора вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных пунктами 9, 10 статьи 46 (2) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БИРСК МР БИРСКИЙ Р-Н РБ

### Раздел 1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся в следующих случаях:

- по рассмотрению проекта Генерального плана городского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по рассмотрению документации по планировке территории, проекта предложений о внесении в нее изменений;

- по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения, в том числе внесению в него изменений;

- по рассмотрению проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

- по рассмотрению проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проекты межевания территории;

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

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принимается в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации по предложению физического или юридического лица, заинтересованного в получении разрешений на осуществление данной градостроительной деятельности.

3. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет городского поселения.

Подготовку проектов решений Администрации городского поселения по вопросам градостроительной деятельности осуществляет отдел архитектуры.

4. Предметом публичных слушаний являются вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке; документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления городского поселения в области градостроительной деятельности. Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

В решении о проведении публичных слушаний устанавливается предмет предстоящих слушаний, дата, время и место проведения публичных слушаний, дата, время и место предварительного ознакомления с демонстрационными материалами.

5. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие, не запрещенные законном способы.

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

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

8. Решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также может быть размещено на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

9. Правом на участие в публичных слушаниях обладают граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории городского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства. Участниками публичных слушаний могут стать и общественные объединения граждан, осуществляющие свою деятельность на территории городского поселения, юридические лица Российской Федерации, средства массовой информации.

10. Опубликованное сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:

- предмет обсуждаемого вопроса;

- дату, время и место проведения публичных слушаний;

- дату, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией;

- сроки начала и окончания приема замечаний и предложений по вопросу публичных слушаний, наименование и местонахождения органа, принимающего замечания и предложения.

11. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется соответствующей Комиссией, ответственной за организацию и проведение публичных слушаний.

12. Порядок работы Комиссии, ее состав, порядок финансирования и возмещения расходов на проведение публичных слушаний, регламент работы Комиссии и другие вопросы, связанные с работой Комиссии, определяются решением Администрации городского поселения.

13. При подготовке проведения публичных слушаний Комиссия:

- составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов Комиссии;

- проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;

- составляет список приглашенных лиц;

- определяет докладчиков;

- устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов;

- проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании путем помещения сообщения в средствах массовой информации, с возможным размещением также на официальном сайте в сети Интернет. Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации;

- организует (при необходимости) выступления представителей органа местного самоуправления в средствах массовой информации;

- определяет перечень должностных лиц, специалистов, представителей общественности и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

- готовит заключение по результатам проведения публичных слушаний.

14. С момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний все заинтересованные лица считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

15. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 9-00 часов до 17-00 часов. Во время публичных слушаний может вестись аудиозапись. Видеозапись производится с предварительного получения согласия лиц, в отношении которых применяется видеозапись.

16. Сроки проведения публичных слушаний устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

17. Комиссия вправе привлекать к своей деятельности специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ.

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

19. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

- продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;

- срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев;

- срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца по вопросам предоставления разрешения на разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

20. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления городского поселения, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

### Раздел 2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава администрации городского поселения.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- предмет публичных слушаний;

- срок проведения публичных слушаний;

- дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

- место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний.

4. Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее 10 даты проведения публичных слушаний подают в Комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении публичных слушаний.

5. Прибывшие на публичные слушания граждане подлежат регистрации секретарем публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных (документов удостоверяющих личность), общественные объединения граждан и юридические лица, средства массовой информации регистрируются на основании свидетельств о государственной регистрации с указанием адреса.

6. При проведении публичных слушаний Комиссия обязана:

- организовать регистрацию участников публичных слушаний;

-ознакомить участников до начала слушаний с регламентом проведения публичных слушаний, информировать о регламенте проведения публичных слушаний, о предмете публичных слушаний,

-предоставить возможность изложить свою точку зрения, замечания и рекомендации по обсуждаемому вопросу всем заинтересованным сторонам в рамках регламента работы;

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

8. Регламент проведения публичных слушаний определяется Комиссией, предварительно исходя из:

- содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертиз;

- количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания (не более 3 минут).

- в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение публичных слушаний в течение нескольких дней.

9. По итогам публичных слушаний составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. В протоколе указываются:

- дата и место проведения публичных слушаний;

- количество присутствующих лиц;

- повестка дня;

- краткое содержание выступлений.

10. К протоколу прикладывается список всех зарегистрированных участников публичных слушаний, поступившие к моменту проведения слушаний замечания и предложения в письменной форме.

При подготовке заключения Комиссия обязана провести анализ поступивших замечаний и предложений.

11. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

12. После завершения публичных слушаний Комиссия готовит проект решения, по которому проводились публичные слушания, заключение и протокол публичных слушаний, а по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - рекомендации и направляет главе администрации городского поселения для принятия решения.

13. Комиссия обеспечивает опубликование заключения по результатам публичных слушаний в средствах массовой информации и размещает его на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет не позднее 10 дней с момента его составления.

### Раздел 3. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть:

- федеральный орган исполнительной власти;

- орган исполнительной власти субъекта РФ;

- органы местного самоуправления;

- заинтересованные физические и юридические лица, в том числе предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Отдел архитектуры осуществляет проверку и обеспечивает:

- подготовку проекта изменений настоящих Правил и экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания;

- проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану городского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

- в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения;

- обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении отдела архитектуры и строительства) по проекту предложений, направляемого главе администрации городского поселения.

4. Подготовку обращения в Адмнистрацию городского поселения для принятия решения о назначении публичных слушаний осуществляет отдел архитектуры.

5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского поселения город Бирск Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения, иные заинтересованные лица.

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

6. В состав документов, материалов, представляемых участниками публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

- проект о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

- заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению и утверждению.

7. К заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение отдела архитектуры и строительства.

8. Заключение отдела архитектуры и строительства должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности отображения на карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- границ городского поселения;

- границ земель, применительно к которым не устанавливается градостроительные регламенты;

- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков таких земель;

- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных актов технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями территорий (санитарно-технических, водоохранных, зон микросейсморайонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования по планировке территорий в части границ зон планируемого размещения объектов различного назначения (определенных документами территориального планирования);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана городского поселения с учетом его корректировки, в части корректировки, в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);

е) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами городского поселения;

2) обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательствами требованиям:

- о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальной зоны,

- о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

9. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 8 настоящего пункта.

10. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения по результатам публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте городского поселения в сети Интернет:

1) в случае, если проект подготовлен по инициативе администрации городского поселения, Комиссия:

а) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний (при необходимости);

б) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации городского поселения для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений и дополнений в Правила либо об отклонении этих предложений с указанием причин такого решения.

2) в случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, Комиссия:

а) может предложить указанным лицам внести изменения в проект положений (в случай, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

б) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации городского поселения (в случае, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений). Указанный комплект материалов содержит:

- заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила с приложением: протокола (протоколы) публичных слушаний и заключения отдела архитектуры и строительства.

- проект о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов;

11. Глава администрации городского поселения с учетом представленных ему документов в течение 30 календарных дней принимает одно из следующих решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет городского поселения;

2) об отклонении проекта.

Глава администрации городского поселения направляет в Совет городского поселения:

- сопроводительное письмо о соответствии такого проекта установленным требованиям, включая требования технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

а) протокола (протоколов) публичных слушаний;

б) заключения о результатах публичных слушаний;

в) проект о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Совет городского поселения по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации городского поселения, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить на доработку.

12. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат:

- опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет;

- в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) направлению в течение семи дней со дня утверждения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения;

б) размещению в течение четырнадцати дней со дня получения копий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения.

### Раздел 4. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть:

- органы местного самоуправления городского;

- заинтересованные физические и юридические лица, в том числе предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - Градостроительному кодексу Российской Федерации

2. Отдел архитектуры, обеспечивает:

- подготовку материалов, предоставляемых на публичные слушания, (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории являются органы местного самоуправления);

- проверку документации по планировке территории на соответствие правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, перед предоставлением такой документации на публичные слушания;

- размещение экспозиционных материалов, предоставляемых на публичные слушания (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории являются органы местного самоуправления);

- подготовку проекта решения Совета городского поселения о проведении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

- подготовку проекта постановления главы администрации городского поселения об утверждении либо отклонении проектной документации по планировке территории.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. В состав документов и материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

- комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию.

5. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1); подпунктами «а», «б», «в» пункта 2) части 6 Раздела 4 настоящей Главы.

6. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территорий, содержащему в своем составе проект межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану городского поселения;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действии сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1,2,3,5,6 установленные в настоящем пункте.

В случае принятии решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1,2,3,4,7,8,9, установленные настоящим пунктом.

7. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку протокола и заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет (в сроки, предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ).

8. В случае, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органа местного самоуправления городского поселения, отдел архитектуры:

- обеспечивает внесение изменений и дополнений в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний);

- подготавливает комплект документов и направляет главе Администрации городского поселения.

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

- может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний)

- подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации городского поселения на утверждение (в случае, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений и дополнений в документацию по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения и дополнения в документацию по планировке территории).

9. Указанные выше комплекты документов содержат:

- протокол (протоколы) публичных слушаний;

- заключение о результатах публичных слушаний;

- комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

10. Глава администрации городского поселения с учетом представленных ему документов, определенных пунктом 9 Раздела 4 настоящей Главы, принимает одно из двух решений:

- об утверждении документации по планировке территории;

- об отклонении документации по планировке территории и направлении на доработку.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет;

### Раздел 5. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявление о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2. Право, определенное пунктом 1 Раздела 5 настоящей Главы, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

- применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-готовит заключение и рекомендации главе администрации городского поселения о возможности предоставления разрешения либо отказе в предоставлении такого разрешения.

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

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с обосновывающими материалами.

6. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

7. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

8. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке, обосновывающие материалы и градостроительное заключение.

9. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;

- кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

- правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства;

- ситуационный план-распоряжение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

10. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и включают в себя:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отображением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.):

- информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);

- грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

- объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и другие материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

11. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

### Раздел 6. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, правообладатели, подавшие заявление о предоставлении разрешений на отклонение от параллельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное пунктом 1 Раздела 6 настоящей Главы, может быть реализовано только в случаях, когда:

- применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

- размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Комиссия:

- рассматривает заявление о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с обосновывающими материалами.

6. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе-правообладателе земельного участка.

8. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объектов капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

- проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

9. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

## Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Подготовка и утверждение вносимых в настоящие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном ст. ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящие Правил Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

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

- федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Республики Башкортостан - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления городского поселения город Бирск МР Бирский р-н РБ - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения город Бирск мр Бирский р-н РБ;

- органами местного самоуправления на территории городского поселения город Бирск МР Бирский р-н РБ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения.

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

## Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Раздел 1. Общие положения

1. Карта градостроительного зонирования создается на базе (основе) Генерального плана городского поселения.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального района;

- определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных территориальных зон в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

- границам муниципального образования;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

### Раздел 2. Виды и состав территориальных зон

### 2.1 Жилые зоны

Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (с перспективной многоквартирной жилой застройкой)

Ж-1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1.3 Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства

Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

### 2.2 Общественно-деловые зоны

ОДЗ-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

### 2.3 Производственные зоны

П-1 Коммунально-производственная зона (для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов)

### 2.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 Зона инженерной и транспортной инфраструктур (для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов)

### 2.5 Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 Зона сельскохозяйственных угодий

С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

С-3 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества

### 2.6 Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами

Р-2 Зона в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

Р-3 Зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования

### 2.7 Зоны особо охраняемых территорий

ООТ-1 Зона, включающая земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение

### 2.8 Зоны специального назначения

ЗСН-1 Зона, занятая кладбищами, крематориями

ЗСН-2 Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов

ЗСН-3 Зона размещения режимных объектов

### Раздел 3. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение Б). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Жилые зоны – Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-2, Ж-3.

2. Общественно-деловая зона – ОДЗ-1.

3. Производственная зона – П-1.

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ-1.

5. Зоны сельскохозяйственного использования – С-1, С-2, С-3.

6. Зоны рекреационного назначения – Р-1, Р-2, Р-3.

7. Зона особо охраняемых территорий – ООТ-1.

8. Зоны специального назначения – ЗСН-1, ЗСН-2, ЗСН-3.

### Раздел 4. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий

### 4.1 Перечень зон с особыми условиями использования территорий городского поселения

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий (приложение В), входящей в состав Карты градостроительного зонирования городского поселения, отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии законодательством Российской Федерации:

1) охранные зоны;

2) санитарно-защитные зоны;

3) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

4) водоохранные зоны;

5) зоны затопления, подтопления;

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения.

2. По мере разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и установления их границ, а также в случае установления границ зон охраняемых объектов необходимо внесение изменений в настоящие Правила в установленном порядке.

### 4.2 Охранные зоны

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы охранных зон различных объектов, имеющие следующие обозначения:

- «ОЗ-Г» - охранные зоны газораспределительных сетей;

- «ОЗ-МП» - охранная зона пункта метеорологического наблюдения;

- «ОЗ-МТ» - охранные зоны магистральных трубопроводов;

- «ОЗ-С» - охранные зоны линий связи;

- «ОЗ-Э» - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

- «ОЗ-ЭХЗ» - охранные зоны кабельных линий объектов электрохимзащиты.

2. Границы охранных зон отображены на основании сведений, содержащихся в исходных данных (кадастровые планы территории), предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

### 4.3 Санитарно-защитные зоны

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы санитарно-защитных зон различных объектов, имеющие следующие обозначения:

- «СЗЗ-К» - санитарно-защитные зоны кладбищ;

- «СЗЗ-П» - санитарно-защитные зоны промышленных и производственных объектов.

2. Границы санитарно-защитных зон отображены на основании материалов Генерального плана и сведений, содержащихся в исходных данных (кадастровые планы территории), предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

### 4.4 Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) отображены на основании материалов Генерального плана и сведений, содержащихся в исходных данных, предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

### 4.5 Водоохранные зоны

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, имеющие следующие обозначения:

- «ВД» - водоохранные зоны;

- «ПР» - прибрежные защитные полосы.

2. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены на основании материалов Генерального плана и сведений, содержащихся в исходных данных (кадастровые планы территории), предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

### 4.6 Зоны затопления, подтопления

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон затопления, подтопления, имеющие следующие обозначения:

- «ПТ» - зона затопления, подтопления однопроцентной обеспеченности (1 раз в 100 лет).

2. Границы зон затопления, подтопления отображены на основании материалов Генерального плана.

### 4.7 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения, имеющие следующие обозначения:

- «ВЗ-I» - первый пояс зоны санитарной охраны;

- «ВЗ-II» - второй пояс зоны санитарной охраны;

- «ВЗ-III» - третий пояс зоны санитарной охраны.

2. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения отображены на основании сведений, содержащихся в исходных данных, предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

### 4.8 Прочие сведения, отображенные на Карте градостроительного зонирования территории в части границ зон с особыми условиями использования территорий

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий также отображаются:

- территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- минимальные расстояния от магистральных трубопроводов;

- придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования;

- минимальное расстояние от автодороги;

- санитарный разрыв от гаражей.

2. Вышеперечисленные территории, расстояния, полосы и разрывы отображены на основании материалов Генерального плана и сведений, содержащихся в исходных данных, предоставленных Администрацией муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

## Глава 8. КАРТА ОБЪЕДИНЕННЫХ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ

### Раздел 1. Карта объединенных охранных зон памятников культурного наследия и археологического культурного слоя

### 1.1 Объединенная охранная зона памятников культурного наследия ООЗ-1

### 1.1.1 Ограничения по видам разрешенного использования

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- объектов, наносящих эстетический ущерб памятникам;

- объектов, ухудшающих гидрогеологическую обстановку для памятников (особенно размывающих основания и нарушающих условия работы фундаментов);

- автостоянок, за исключением применения в качестве сопутствующих к основным видам использования автостоянок, емкостью до 10 машино-мест.

### 1.1.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков

Земельные участки по длине, ширине и по площади не должны более чем в полтора раза превышать аналогичные параметры соседних участков в охранной зоне.

### 1.1.3. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

По размещению зданий на участке:

- здания должны размещаться вдоль исторических красных линий;

- при угловом расположении участка здание должно закреплять угол квартала;

- если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, возможно примыкание здания к нему вплотную; в ином случае - здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее минимального разрыва между зданиями, требуемого нормативами.

Возможно размещение зданий (как контекстных, так и контрастных окружающей застройке) на внутриквартальных территориях при условии удаления от исторических красных линий не менее чем на 40 м.

По высоте (этажности) зданий:

- минимальная этажность застройки - 1 этаж, максимальная - 3 этажа, но не более высоты самого высокого из соседних зданий, находящихся в зонах охраны, при этом новое здание не может выполняться под один карниз с соседним домом;

- высота здания (до карниза) не должна превышать ширины улицы в исторических красных линиях;

- высота этажа должна быть не менее 3 м и не более 4 м; для нижнего и верхнего этажей высота может быть от 2,5 м.

По масштабу (геометрическим параметрам зданий):

- характеристики зданий (общая длина и ширина здания, его высота, протяжённость фасадов, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов) не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки (должны быть им сомасштабны).

По силуэту зданий:

- уклон кровель зданий должен быть в пределах уклонов кровель исторической застройки;

Запрещается:

- во всех случаях применение плоских кровель;

По материалу зданий:

- ограждающие конструкции стен должны выполняться, в основном, из красного глиняного кирпича с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки; в последнем случае должен применяться лицевой кирпич;

- для наружной отделки запрещается применение силикатного кирпича, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих несвойственных для исторической застройки материалов.

По композиционному соответствию:

- здания и сооружения должны быть соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки, как в части планировочных и объёмно-планировочных решений, так и в части фасадных композиций;

- лицевые фасадные стены должны, как правило, увенчиваться карнизами;

- пропорции оконных и дверных проемов, соотношение ширины этих проемов и простенков должны соответствовать аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.

### 1.1.4 Ограничения по видам градостроительных изменений

Реконструкция территорий (равно как и одновременная реконструкция соседних зданий по проектной документации, разработанной одной проектной организацией) запрещается.

Новое строительство возможно только на участках, свободных от застройки, либо при замене сносимых малоценных построек зданиями, сооружениями, не мешающими сохранению и восприятию памятников.

Пристрои и надстрои для всех исторически ценных зданий запрещены.

Пристрои к исторически ценным зданиям запрещены, за исключением особых случаев, обоснованных функциональной необходимостью.

Дорожное и транспортное строительство:

запрещается:

- ликвидация и расширение существующих улиц;

-прокладка новых улиц, устройство новых площадей, за исключением восстановления утраченных улиц, элементов и ценных параметров исторически ценной системы планировки, а также устройства дорог и дорожек, относящихся к объектам культурного наследия.

допускается:

- воссоздание при реконструкции улиц и тротуаров исторического покрытия (брусчатки), во многих местах сохранившегося под современным асфальтом; а также воссоздание сохранившихся частей исторических дренажных сооружений;

- устройство мостовых переходов, транспортных развязок и тоннелей при соответствующем обосновании функциональной необходимости.

- устройство набережных, а также строительство подземных пешеходных переходов при условии их размещения на расстоянии от объектов культурного наследия*,* превышающем двойную высоту конкретного исторически ценного здания - объекта культурного наследия (но не менее 10 м.).

Освоение подземного пространства:

- освоение подземного пространства возможно при условии, что зона освоения подземного пространства отстоит от каждого объекта культурного наследия не менее, чем на две его высоты (но не менее, чем на 10 метров) для одноуровневого подземного сооружения; для многоуровневых подземных сооружений каждый уровень прибавляет к вышеуказанной величине дополнительные 10 м.

Окраска фасадов зданий:

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного администрацией городского поселения по согласованию с госорганом по охране культурного наследия.

- запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в удовлетворительном состоянии.

- запрещается частичная окраска фасадов.

Размещение рекламы:

- запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.

### 1.2 Объединенная охранная зона памятников культурного наследия ООЗ-2

### 1.2.1 Ограничения по видам разрешенного использования

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- объектов, наносящих эстетический ущерб объектам культурного наследия или нарушающих историческую планировку;

- объектов, ухудшающих гидрогеологическую обстановку в зонах расположения объектов культурного наследия (особенно размывающих основания и нарушающих условия работы фундаментов);

- автостоянок, за исключением применения в качестве сопутствующих к основным видам использования автостоянок, емкостью до 20 машино-мест.

### 1.2.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков

Земельные участки по длине, ширине и по площади не должны более чем в полтора раза превышать аналогичные параметры соседних участков в охранной зоне.

### 1.2.3 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

По размещению зданий на участке:

- здания должны размещаться вдоль исторических красных линий (возможен отступ от красных линий на глубину палисада - но не более, чем на 3 м);

- при угловом расположении участка здание должно закреплять угол квартала;

- если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, возможно примыкание здания к нему вплотную; в ином случае - здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее минимального разрыва между зданиями, требуемого нормативами;

- возможно размещение зданий (как контекстных, так и контрастных окружающей застройке) на внутриквартальных территориях при условии удаления от исторических красных линий не менее чем на 30 м.

По высоте (этажности) зданий:

- минимальная этажность застройки - 1 этаж, максимальная - 3 этажа, но не более высоты самого высокого из соседних зданий, находящихся в зонах охраны, при этом новое здание не может выполняться под один карниз с соседним домом;

- высота здания (до карниза) не должна превышать ширины улицы в исторических красных линиях;

- высота этажа должна быть не менее 3 м и не более 4 м; для нижнего и верхнего этажей высота может быть от 2,5 м.

По масштабу (геометрическим параметрам зданий):

- характеристики зданий (общая длина и ширина здания, его высота, протяжённость фасадов, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов) не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки (должны быть им сомасштабны).

По силуэту зданий:

- уклон кровель зданий должен быть в пределах уклонов кровель исторической застройки;

Запрещается:

- во всех случаях применение плоских кровель;

Допускается:

- устройство мансард и мансардных этажей;

- устройство вальмовых крыш;

- применение мансардных окон (типа «велюкс» и т.д.).

По материалу зданий:

- ограждающие конструкции стен должны выполняться, в основном, из красного глиняного кирпича с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки; в последнем случае должен применяться лицевой кирпич;

- для наружной отделки запрещается применение силикатного кирпича, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих несвойственных для исторической застройки материалов.

По композиционному соответствию:

- здания и сооружения должны быть соподчинены или, в отдельных случаях, контрастны композиционным решениям окружающей исторической застройки, как в части планировочных и объёмно-планировочных решений, так и в части фасадных композиций;

- лицевые фасадные стены должны, как правило, увенчиваться карнизами;

- пропорции оконных и дверных проемов, соотношение ширины этих проемов и простенков должны соответствовать аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.

### 1.2.4 Ограничения по видам градостроительных изменений

Новое строительство возможно только на участках, свободных от застройки, либо при замене сносимых малоценных построек зданиями, сооружениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия - как исторически ценной застройки, так и ландшафтных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Пристрои и надстрои для всех исторически ценных зданий запрещены.

Пристрои к исторически ценным зданиям запрещены, за исключением особых случаев, обоснованных функциональной необходимостью.

Дорожное и транспортное строительство:

Запрещается:

- ликвидация и расширение существующих улиц;

- прокладка новых улиц, за исключением восстановления утраченных улиц, элементов и ценных параметров исторической системы планировки, а также устройства дорог и дорожек, относящихся к объектам культурного наследия.

Допускается:

- воссоздание при реконструкции улиц и тротуаров исторического покрытия (брусчатки), во многих местах сохранившегося под современным асфальтом; а также воссоздание сохранившихся частей исторических дренажных сооружений;

- создание дополнительных внутриквартальных проездов и подъездов;

-устройство мостовых переходов, транспортных развязок и тоннелей при соответствующем обосновании функциональной необходимости;

- устройство набережных, а также строительство подземных пешеходных переходов при условии их размещения на расстоянии от объектов культурного наследия*,* превышающем двойную высоту конкретного исторически ценного здания - объекта культурного наследия (но не менее 10 м.).

Освоение подземного пространства:

- освоение подземного пространства возможно при условии, что зона освоения подземного пространства отстоит от каждого объекта культурного наследия не менее, чем на две его высоты (но не менее, чем на 10 метров) для одноуровневого подземного сооружения; для многоуровневых подземных сооружений каждый уровень прибавляет к вышеуказанной величине дополнительные 10 м.

Окраска фасадов зданий:

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного администрацией городского поселения по согласованию с госорганом по охране культурного наследия;

- запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в удовлетворительном состоянии;

- запрещается частичная окраска фасадов.

Размещение рекламы

- запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.

### 1.3 Зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ

### 1.3.1 Ограничения по видам разрешенного использования

Запрещено размещение автостоянок емкостью более 50 машино-мест.

### 1.3.2 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

По высоте (этажности) зданий:

- минимальная этажность застройки - 1 этаж, максимальная - не более высоты самого высокого из соседних зданий, находящихся в зонах охраны. Для участков, на которых отсутствуют исторические здания, допустима 3-4-этажная застройка.

По материалу:

- ограждающие конструкции стен должны выполняться в основном из красного глиняного кирпича с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки или иными материалами с последующим оштукатуриванием или мастиковкой.

### 1.3.3 Ограничения по видам градостроительных изменений

Реконструкция территорий, за исключением участков, на которых отсутствует исторически ценная застройка или занятых дисгармоничными зданиями и сооружениями, запрещается.

Освоение подземного пространства:

- разрешается при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности.

Земляные работы:

- запрещается устройство котлованов под фундаменты или инженерная подготовка территории, требующая проведения большеобъемных земляных работ или требующая значительного изменения рельефа местности, работ по вертикальной планировке, предусматривающих перемещение значительных объемов грунта, кроме работ, обеспечивающих безопасность людей - противооползневые, берегоукрепительные и т.д.

Дорожное и транспортное строительство:

разрешаются только следующие виды градостроительных изменений:

- восстановление утраченной и продолжение существующей уличной сети;

- устройство мостовых переходов;

- устройство набережных.

### 1.4 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР

### 1.4.1 Ограничения по видам разрешенного использования

Запрещено размещение автостоянок емкостью более 50 машино-мест.

### 1.4.2 Ограничения по границам и размерам земельных участков

Земельные участки по длине, ширине и по площади не должны более чем в полтора раза превышать аналогичные параметры соседних участков в охранной зоне или в зоне регулирования.

### 1.4.3 Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

По размещению зданий на участке:

- здания должны размещаться вдоль исторических красных линий;

- при угловом расположении участка здание должно закреплять угол квартала;

- если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, возможно примыкание здания к нему вплотную, в ином случае - здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее минимального разрыва между зданиями, требуемого нормативами.

- возможно размещение зданий (как контекстных, так и контрастных окружающей застройке) на внутриквартальных территориях при условии удаления от исторических красных линий не менее чем на 30 м.

По высоте (этажности) зданий:

- минимальная этажность застройки - 1 этаж, максимальная - 4 этажа, но не более высоты самого высокого из соседних зданий, находящихся в зонах охраны, при этом новое здание не может выполняться под один карниз с соседним домом;

- высота здания (до карниза) не должна превышать ширины улицы в исторических красных линиях;

- высота этажа должна быть не менее 3 м. и не более 4 м.; для нижнего и верхнего этажей высота может быть от 2,5 м.

По масштабу (геометрическим параметрам здания):

- масштабные характеристики зданий не должны значительно (более чем в полтора раза) превышать аналогичные параметры характерные для окружающей исторической застройки, находящейся в зонах охраны. Здания должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке в части масштаба применяемых пропорций здания, его частей и элементов и т.д.

По силуэту:

- уклон кровель зданий должен быть близок к уклонам кровель исторической застройки.

Допускается:

- применение плоских кровель (для участков, удаленных более чем на 3 домовладения от исторических зданий по обеим сторонам улицы);

- устройство мансард и мансардных этажей;

- устройство вальмовых крыш;

- применение мансардных окон (типа «велюкс» и т.д.).

По материалу:

- ограждающие конструкции стен должны выполняться в основном из красного глиняного кирпича с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки или иными материалами с последующим оштукатуриванием или мастиковкой.

По композиционному соответствию:

- здания и сооружения должны быть соподчинены или контрастны композиционным решениям окружающей исторической застройки, как в части планировочных и объёмно-планировочных решений, так и в части фасадных композиций;

- лицевые фасадные стены должны, как правило, увенчиваться карнизами;

- пропорции оконных и дверных проемов, соотношение ширины этих проемов и простенков должны соответствовать аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.

### 1.4.4 Ограничения по видам градостроительных изменений

Дорожное и транспортное строительство:

Запрещены:

- ликвидация и расширение существующих улиц;

- прокладка новых улиц, устройство новых площадей, за исключением восстановления утраченных улиц, элементов и ценных параметров исторически ценной системы планировки;

- разрешено устройство набережных.

Освоение подземного пространства:

- возможно при условии, что зона освоения подземного пространства отстоит от каждого исторического здания не менее, чем на две его высоты (но не менее, чем на 10 метров) для одноуровневого подземного сооружения; для многоуровневых подземных сооружений каждый уровень прибавляет к вышеуказанной величине дополнительные 10 м.

Окраска фасадов зданий:

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного администрацией городского поселения по согласованию с госорганом по охране культурного наследия.

- запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в удовлетворительном состоянии;

- запрещается частичная окраска фасадов.

Размещение рекламы:

- запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.

### 1.5 Зона охраняемого культурного слоя ЗОАКС-1

Запрещается:

- проектирование и ведение любых работ (землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и т.д.), прямо или косвенно связанных с нарушением поверхностного слоя;

- нарушение правил противопожарной безопасности;

- проезд и работа большегрузных и самоходных транспортных средств;

- размещение туристических стоянок, палаточных лагерей, разведение костров;

- проведение незаконных раскопок;

- сборы и вынос археологических материалов (артефактов).

Разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не влияющей негативно на предмет охраны объектов культурного наследия (по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия).

### 1.6 Зона охраняемого культурного слоя ЗОАКС-2

Запрещается:

- новое строительство, прокладка инженерных коммуникаций, размещение карьеров, мелиоративные и иные работы;

- проведение незаконных раскопок;

- сборы и вынос археологических материалов (артефактов).

Разрешается:

- существующее использование территории;

- локальные земляные работы в пределах домовладений.

Любые земляные работы могут производится только после получения разрешения со стороны госоргана по охране объектов культурного наследия и под его контролем.

## Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Раздел 1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан приведены в таблице 1 (приложение А).

Каждый вид разрешенного использования допускает также размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных и автомобильных дорог общего пользования), защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### Раздел 2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### 2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2 (Приложение Б).

### 2.2 Иные требования к использованию земельных участков

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - до 50 га;

- для рыбоводства – от 0,3 га.

2. В целях предотвращения захламления прилегающих земель производить закрепление за землепользователями для санитарной очистки и благоустройства территорию от границ земельного участка до проезжей части улиц и дорог.

### Раздел 3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 3.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон

### 3.1.1 Ограничения на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878.

2. Правила охраны газораспределительных сетей действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в части 2 настоящего подпункта:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 3 настоящего подпункта, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 3 и 4 настоящего подпункта, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### 3.1.2 Ограничения на территории охранных зон геодезических пунктов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон геодезических пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 года № 1037.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

3. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

4. В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в частях 2 и 3 настоящего подпункта, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

5. Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

### 3.1.3 Ограничения на территории охранных зон пунктов метеорологического наблюдения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов метеорологического наблюдения устанавливаются в соответствии с требованиями Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28 августа 1999 г.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### 3.1.4 Ограничения на территории охранных зон магистральных трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных трубопроводов устанавливаются в соответствии с требованиями Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. № 9.

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

### 3.1.5 Ограничения на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с требованиями Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации от 9 июня 1995 года N 578.

2. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

3. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

4. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных

животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

5. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

### 3.1.6 Ограничения на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящего подпункта, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящего подпункта, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### 3.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### 3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972.

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются проектами зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

### 3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия

1. В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Настоящее ограничение устанавливается в соответствии с положениями статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Положение части 1 настоящего пункта, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

### 3.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

### 3.5.1 Ограничения на территории водоохранных зон

1. При применении разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

3. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящего пункта под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

### 3.5.2 Ограничения на территории прибрежных защитных полос

1. При применении разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными в границах водоохранных зон, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### 3.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления

1. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### 3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения

### 3.7.1 Общие положения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (далее - ЗСО) источников питьевого и хозяйственного водоснабжения устанавливаются перечнем мероприятий на территории ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

3. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

### 3.7.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

3.7.2.1 Ограничения и мероприятия по первому поясу ЗСО

1. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

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

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

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

3.7.2.2 Ограничения и мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

1. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

2. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

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

3.7.2.3 Дополнительные ограничения и мероприятия по второму поясу ЗСО

1. Кроме мероприятий, указанных в пункте 20.6.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные ограничения и мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### 3.7.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

3.7.3.1 Ограничения и мероприятия по первому поясу ЗСО

1. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

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

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

3.7.3.2 Ограничения и мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.7.3.3 Дополнительные ограничения и мероприятия по второму поясу ЗСО

1. Запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

3. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

4. Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

6. Кроме мероприятий, указанных в пункте 20.6.3.2 в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

### Раздел 4. Действие градостроительного регламента

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

## Глава 10. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ, ЗАСТРОЙКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Двустороннее расположение индивидуальных жилых домов допускается только на улицах, минимальная ширина которых 15- 25 метров. Проезды и тупики менее 15 метров шириной к улицам не относятся. При разделе земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства и организация нового земельного участка с доступом на проезд или тупик, назначение такого участка определять как огородничество, без права строительства жилого дома.

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

Жилищное строительство должно осуществляться преимущественно по индивидуальным проектам с учетом:

- формирования градостроительных ансамблей с одновременным строительством объектов социальной сферы;

- благоустройства и озеленения;

- инженерных сетей, инженерных зданий и сооружений в объеме, предусмотренном действующими нормативными документами.

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

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

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

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

## Глава 11.ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. **Общие положения**

Предприятия, учреждения, организации, а так же собственники индивидуальных жилых домов обязаны убирать прилегающие территории по периметру от ограждения до проезжей середины части улицы, переулка, проезда. При односторонней застройке - в пределах проезжей части дороги.

Юридические лица производят систематическую уборку (ручную, механическую) жилых, административных, промышленных, торговых (магазины, киоски, ларьки, палатки) зданий, дворовых территорий и прилегающих к ним закрепленных территорий по периметру до середины проезжей части, а так же скверов, садов, парков и площадей со своевременным вывозом мусора, а в зимнее время - снега в специально отведенные места.

Прилегающая территория определяется по всему периметру ограждения, отведенного участка до осевой линии проезжей части, в пределах до 50м и более.

Во избежание наложения зон санитарной ответственности администрация городского поселения может установить зоны санитарной ответственности с учетом особенности сложившейся застройки.

Дворовые территории должны содержаться в чистоте. Уборка и очистка дворов производится ежедневно в утренние часы. Запрещается хранить мусор на территории двора более трёх суток.

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

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

Уборка и очистка канав, кюветов, труб и дренажей, предназначенных для отвода поверхностных или грунтовых вод с улиц, дворов, тротуаров, а также дождеприемных колодцев, производится предприятиями, эксплуатирующими дороги. Содержание кюветов, водопропускных труб, расположенных вдоль частных домовладений, возлагается на владельцев жилья. Ведомственные сооружения обслуживаются соответствующими ведомствами.

Владельцы подземных коммуникаций и сооружений обязаны содержать люки (крышки) колодцев, дождеприемных решеток на уровне дорожных покрытий.

Ремонт остановочных павильонов городского транспорта, а также их уборка в радиусе 10 метров осуществляется теми организациями, за которыми они закреплены.

Подвижной состав городского пассажирского транспорта выпускается на улицы города в чистом и технически исправном состоянии.

Строительные и другие организации при производстве строительных, ремонтно-строительных и восстановительных работ обязаны убирать на прилегающих к строительным площадкам территориях остатки строительных материалов в однодневный срок после полного их окончания, грунт и строительный мусор - ежедневно.

В целях предотвращения засорения улиц, площадей и других общественных мест, юридическими и физическими лицами, производится установка урн на прилегающих к предприятиям, организациям территориях. Установка урн осуществляется с интервалом не более 50 м. Кроме того, урны устанавливаются предприятиями, организациями, учреждениями, около зданий, как правило, у входа и выхода; торгующими организациями у входа и выхода из торговых помещений, у палаток, ларьков, павильонов и т.д.

Урны должны содержаться в исправном состоянии, в соответствии с санитарными нормами и регулярно очищаться от мусора лицами ответственными за их установку.

1. **Зимняя уборка**

В период с15 ноября по 15 апреляустанавливается зимняя уборка, предусматривающая выполнение следующих операций:

- сгребание и подметание снега, вывоз снега и льда до начала движения общественного транспорта и по мере необходимости в течение дня;

**-** уборка снега предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами должна начинаться немедленно с начала снегопада, во избежание наката, продолжаться непрерывно до его окончания. Запрещается загромождение проездов, проходов, укладка снега и льда на газоны. Очистка крыш от снега и удаление наледей на карнизах и водосточных трубах, должны производиться систематически силами и средствами предприятий, организаций всех форм собственности, собственниками зданий и сооружений с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и другого имущества. Сброшенный с крыш снег должен быть немедленно собран в кучи и вывезен;

**-** в период гололеда посыпка или обработка противогололедными материалами тротуаров, проезжей части улиц, площадей и т.д. производится юридическими и физическими лицами (собственниками) на прилегающей закрепленной территории, обеспечивая их содержание в безопасном для движения состоянии;

**-** во избежание наката на дорогах уборка снега должна производиться своевременно, то есть с началом снегопада, и продолжаться непрерывно до его окончания;

- в первую очередь убираются наиболее опасные участки (подъемы, спуски, мосты, перекрестки, подходы к остановкам общественного транспорта);

- обрабатываются тротуары вблизи остановок общественного транспорта, участки с уклонами и скатами;

- места большого скопления людей, дворовые дорожки, ступени и площадки наружных лестниц.

- весной и в периоды таяния снега помимо обычных уборочных работ расчищают канавы для стока талых вод к люкам, приемникам колодцев ливневой сети. При этом применяются все меры по исключению фактов попаданий ливневых и талых вод в действующие колодцы связи, водопровода, канализации и тепловые камеры;

**-** работа по очистке дорог от наледи, образовавшейся в результате течи водопроводных и канализационных сетей, производится их владельцем в течение двух дней.

**3. Летняя уборка**

В период с15 апреля до 15 ноябряустанавливается летняя уборка, предусматривающая выполнение следующих видов работ**:**

- подметание уборка, мойка дорожных покрытий, тротуаров, площадей, зеленых насаждений и газонов производится систематически на всей территории городского поселения в плановом порядке специализированной организацией коммунального хозяйства , предприятиями, юридическими и физическими лицами за кем они закреплены в зависимости от погодных условий;

**-** механизированное подметание проезжей части улиц и площадей производится с предварительным увлажнением с 6 часов утра и в течение дня повторно по мере необходимости, за исключением часов пик;

**-** запрещаются в данный период сжигание листвы, полимерной тары, пленки и т.д. на убираемых территориях, производство механизированной уборки без увлажнения;

**-** по постановлению главы администрации городского поселения в данный период проводятся общественные санитарные пятницы, экологические месячники и субботники по очистке территорий;

**-** систематически проводится борьба с сорной растительностью, особенно с растениями, которые вызывают аллергические реакции у населения (амброзия, цикламена и пр.).

**4. Содержание придомовых территорий**

Придомовые территории должны содержаться в чистоте, уборка и очистка дворов производится ежедневно в утреннее время, начиная с 6 часов. Запрещается хранить мусор на территории двора более трех суток в зимнее время и более суток - в летнее время. Во время уборки территории должны быть очищены урны от мусора, по мере необходимости промыты указатели улиц и номера домов.

Бытовой мусор и пищевые отходы должны собираться в мусоросборники и контейнеры. Жидкие нечистоты не канализованных домовладений собираются в водонепроницаемых выгребных ямах с люками, устроенных таким образом, чтобы в них не проникали ливневые воды.

Площадки под мусоросборники и контейнеры для бытового мусора и пищевых отходов устанавливаются на твердом покрытии (асфальтобетонном или бетонном) не менее 3х3м и ограждаются. В теплый период года контейнеры и контейнерные площадки подлежат дезинфекции. Подъезды к площадкам должны обеспечивать свободный проезд и разворот спецмашин.

Запрещается ремонт транспортных средств в жилой зоне, длительная стоянка автотранспорта на проезжей части улиц и внутриквартальных территорий в не специально выделенных для этих целей местах.

**5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и жидких нечистот**

Все организации, предприятия независимо от форм собственности, собственники индивидуальных жилых домов обязаны заключать договоры со специализированной службой на вывоз и размещение бытовых отходов и своевременно оплачивать фактически оказанные услуги.

Вывоз отходов на полигон твердых бытовых отходов (ТБО) осуществляется специализированным транспортом. Предприятия, организации, частные лица в случае вывоза ТБО собственным автотранспортом обязаны заключить договор на прием и размещение отходов на городской полигон ТБО.

На территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, для размещения контейнеров должны выделяться специальные площадки, которые должны быть заасфальтированы, освещены, иметь устройство для стока воды, удобны для проезда транспорта и подхода жителей. Размещение мест сбора, хранения отходов, установка площадок для контейнеров определяются органами архитектуры и градостроительства. Расстояние от площадок до жилых домов, детских спортивных и игровых площадок, мест отдыха должно быть не менее 20м., расстояние от площадки до наиболее удаленного входа в здание не более 100м.

Металлические сборники отходов (контейнеры) в летнее время должны промываться не реже одного раза в месяц.

При хранении отходов в контейнерах должна быть исключена возможность загнивания и разложения отходов.

Руководителям жилищных предприятий, специализированной службы по сбору ТБО предусмотреть организацию раздельного сбора бытовых отходов.

Запрещается сжигание мусора в контейнерах и урнах, сжигание опавших листьев, переполнение контейнеров, сборников бытовыми отходами и загрязнение территорий.

Специализированное предприятие по вывозу твердых бытовых отходов обязано:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз бытовых отходов и хозяйственно-фекальных стоков;

- составлять на каждую специализированную машину маршрутные графики со схемой движения и указанием времени;

- обеспечить обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков.

Прием, размещение ТБО на полигонах (свалках), их сортировка и переработка должны соответствовать требованиям санитарных правил устройства и содержания полигонов твердых бытовых отходов.

**6. На территории городского поселения категорически запрещается:**

- ломать и портить деревья и кустарники, срывать листья и цветы;

- ходить по газонам, устраивать игры на них;

- подвешивать к деревьям веревки для сушки белья, качели и гамаки, крепить к деревьям оттяжки от столбов, стен, заборов и т.д.;

- складировать на территориях, занятых зелеными насаждениями строительные материалы, конструкции, сваливать мусор;

- гулять с собаками в не отведенных местах, пасти скот;

- мыть транспортные средства;

- ломать и производить переустановку малых форм (скамеек, ваз, урн и др.) без соответствующего разрешения.

За повреждение зеленых насаждений, самовольную вырубку, не обеспечение их сохранности виновные обязаны возместить ущерб в установленном законом порядке.

Лица, виновные в краже (хищении) цветов и плодов из садов, скверов, парков, а также в умышленной порче деревьев, кустарников, садово-паркового инвентаря и оборудования, привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

За порчу зеленых насаждений несовершеннолетними, за причиненный ими ущерб отвечают родители или лица, их заменяющие.

**7. Ремонт и содержание жилых, культурно-бытовых, общественных зданий и сооружений**

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

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

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

- собственниками исходя из существующего технического состояния фасада, а арендованных помещений - в сроки и объемах, установленных в договорах с арендодателем;

- главным архитектором города исходя из существующего технического состояния фасада с обязательной выдачей соответствующих предписаний.

Изменение отдельных деталей фасадов зданий, оконных и дверных проемов, перепланировка производится только на основании решения администрации городского поселения.

Запрещается самовольное строительство хозяйственных, вспомогательных построек (дворовых сараев, будок, гаражей, голубятен, теплиц и прочих) на дворовых территориях и приусадебных участках без получения разрешения в установленном порядке.

Производство конструктивных изменений в элементы жилого дома при переоборудовании части его в объекты нежилого фонда (офисы, магазины и т.д.) допускается только при наличии проекта и проверочного расчета об отсутствии влияния на прочные характеристики дома и сохранении устойчивости его несущих конструкций.

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

Ремонт и окраска фасадов зданий (жилых и нежилых), ограждений балконов, наружных оконных и дверных проемов не представляющих историко-архитектурную ценность, выполняются в цвета, принятые для окраски аналогичных элементов по всему фасаду по согласованию с главным архитектором городского поселения.

На наружном фасаде каждого здания устанавливается домовой номерной знак утвержденного образца. На зданиях, выходящих на две улицы, номерные знаки устанавливаются со стороны каждой улицы.

В каждом подъезде у входа на лестницу устанавливаются указатели номеров квартир. На входной двери каждой квартиры должен быть указатель номера квартиры.

С наступлением темноты и до рассвета должны освещаться входы в подъезды жилых домов, указатели квартир у входа на лестнице и каждая площадка лестничной клетки. Лестницы, не имеющие естественного освещения, должны освещаться круглосуточно.

Регулярно санитарными службами на договорной основе с жилищно-эксплуатационными предприятиями должна производиться очистка и дезинфекционная обработка подвальных и чердачных помещений от насекомых и грызунов.

**8. Особые условия уборки и благоустройства городского поселения**

1) При любых видах уборки территорий населенных пунктов запрещается:

**-** вывозить и выгружать бытовой, строительный мусор и грунт вне отведенных администрацией городского поселения и не согласованные с территориальным отделом Территориального управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан и Территориальным управлением по охране окружающей среды для этой цели места;

**-** сжигать промышленные отходы, мусор, листья, отрезки деревьев на улицах, площадях, скверах, на бульварах и на санкционированных свалках, во дворах предприятий, организаций, учреждений и индивидуальных домовладений;

**-** оставлять мусор, грязь, снег, лёд, отбросы, отходы производства и потребления, на территориях города кроме специально установленных для этих целей мест;

**-** предприятиям, организациям и населению сбрасывать в водоемы бытовые, производственные отходы и загрязнять воду и прилегающую к водоему территорию;

**-** сметать мусор на проезжую часть улиц, в приемники ливневой канализации;

**-** складировать строительные материалы, мусор на тротуарах и прилегающих к зданиям территориях без разрешения местных властей.

2) При проведении работ по благоустройству населенных пунктов запрещается:

**-** устраивать выпуск сточных вод из канализации жилых домов открытым способом и в ливневую канализацию;

**-** производить расклейку афиш, объявлений, рекламных объявлений на фасадах зданий, столбах, деревьях, остановочных павильонах и других объектах внешнего благоустройства, не предназначенных для этой цели;

**-** производить переустройство балконов и лоджий, развешивать на них предметы домашнего обихода, а также загромождать балконы и лоджии предметами обихода , производить переустройство наружных фасадов зданий;

**-** производить посадку на газонах улиц овощей всех видов;

**-** складировать около торговых точек тару, запасы товаров, производить организацию торговли без разрешения и специального оборудования;

**-** ограждать строительные площадки с уменьшением пешеходных дорожек (тротуаров);

**-** мыть автомашины и другие транспортные средства, стирать белье в открытых водоемах и других не установленных для этого местах.

3) С целью обеспечения надлежащего санитарного состояния в населенных пунктах запрещается:

**-** содержать домашних животных и птиц в помещениях, не отвечающих санитарно-ветеринарным требованиям, выпускать животных и птиц на улицы, территории общих дворов, на бульвары, в скверы и парки;

**-** купать собак и других животных в водоемах, местах массового купания, выгуливать животных в парках, скверах, на детских площадках и стадионах, территориях школ и других детских учреждений;

**-** пасти домашних животных, кроме специально отведенных для этой цели мест;

**-** прогон скота по дорогам с асфальтовым и бетонным покрытием, когда есть для этого специальные пути;

**-** производить торговлю фруктами, овощами и другими продуктами на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей;

**-** движение по населенным пунктам загрязненного автотранспорта, перевозка мусора, сыпучих и жидких материалов без применения мер, предотвращающих загрязнение улиц;

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

**-** складирование отработанных ртутных ламп ЛБ и ДРЛ, а также приборов с ртутным наполнением в мусорные контейнеры.

## Глава 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

- при отсутствии согласованного проекта;

- при отсутствии документа на право землепользования;

- при отсутствии разрешения органа местного самоуправления на строительство, либо по истечении срока действия полученного разрешения;

- при нарушении строительных норм и правил.

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

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

## ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение А. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан

Таблица 1

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код\*\*** | **Ж-1.1** | **Ж-1.2** | **Ж-1.3** | **Ж-2** | **Ж-3** | **ОДЗ-1** | **П-1** | **ИТ-1** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **ООТ-1** | **ЗСН-1** | **ЗСН-2** | **ЗСН-3** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 12 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |  |  |  |  |  |  | Р |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | 1.7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  | У |  |  |  |  |
| 14 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  | У |  |  |  |  |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |  | У | У |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 21 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  | У | У |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 22 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | 2.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 23 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Р | Р | Р |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 27 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| 28 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | У |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 29 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 30 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | У | У | У | У | У | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 32 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 35 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 36 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | У | У | У | У | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 38 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Р | У | У | У | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 39 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 40 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 41 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | У | У | У | У | У | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 42 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |
| 43 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | У | У | У | У | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 44 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |  |  | У |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 45 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 46 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 47 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 48 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 | Р |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 49 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 50 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 51 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |
| 52 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 53 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 54 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | У | У |  | У | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
| 55 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 56 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 57 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Р |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 58 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 59 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 60 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 61 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 62 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 63 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 64 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 65 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 66 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 4.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 67 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | У |  |  | У | У | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 68 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 69 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 70 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | У | У | У | У | У | Р | Р |  |  |  |  |  | У | У |  |  |  |  |
| 71 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | У | У | У | У | У | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 72 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | У | У | У | У | У | Р | Р |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | В |
| 73 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | У | У | У | У | У | Р |  | Р |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |
| 74 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 75 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |  | У |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |
| 76 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 77 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 78 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Р | Р | Р | Р | Р | Р, В | Р | Р | В | В |  | В | В | В |  | В | В | В |
| 79 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 80 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |  |  |  |  |  | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 81 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 82 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |  |  |  |  |  | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 83 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | У | У | У | У | У | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 84 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |  |  |  |  |  | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| 85 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 86 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р | Р |  |  |  |  |
| 87 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |
| 88 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | У | У | У | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  | У | Р |  |  |  |  | В |
| 89 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  | В |
| 90 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |
| 91 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 92 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 93 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  | Р |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 94 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р | Р | Р |  |  |  |
| 95 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  | Р |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 96 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 97 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 98 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 99 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 100 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 101 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 102 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 103 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 104 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 105 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | У | У | У | У | У | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 106 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 107 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 108 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 109 | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 110 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | ~~Р~~ | Р |  | Р |  | Р | Р | Р | Р |  |  |
| 111 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  | Р | Р |  |  | Р |  |  |  |  |
| 112 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |  |  |  |  |  | Р |  | Р |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| 113 | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 114 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 115 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |  |  |  |  |  | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 116 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | 7.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 117 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 118 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 119 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 120 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 121 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | У | У | У | У | У | У | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 122 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  | Р | У |  | Р |  | Р |
| 123 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 124 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 125 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 126 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 127 | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 128 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
| 129 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 130 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 131 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | Р |
| 132 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
| 133 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р | Р | Р |  |  |  |
| 134 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 135 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р | Р | Р |  |  |  |
| 136 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  | Р | Р | Р | Р |  |  |  |
| 137 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р | Р |  | Р | Р | Р | Р | В |  |  |
| 138 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 139 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 140 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 141 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |  |  |  |  |  |  | Р |  | Р | Р |  |  | Р | Р |  |  |  |  |
| 142 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |  |  |  |  |  |  |  |  | Р | Р |  |  |  | Р | Р |  |  |  |
| 143 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 144 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 145 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 146 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| 147 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 148 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 149 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 150 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
| 151 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |
| 152 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| 153 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |
| 154 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |  |  |  |  |
| 155 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |

Р – основные виды разрешенного использования;

У – условно разрешенные виды использования;

В – 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.

### Приложение Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-2, Ж-3, ОДЗ-1, П-1, ИТ-1, С-1, С-2, С-3, Р-1, Р-2, Р-3, ООТ-1, ЗСН-1, ЗСН-2, ЗСН-3

Таблица 2

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** | **Минимальная площадь земельного участка (га)** | **Максимальная площадь**  **земельного**  **участка (га)** | **Ширина**  **участка по лицевой границе минимальная/ максимальная (м)** | **Глубина**  **участка**  **минимальная/ максимальная (м)** | **Максимальное количество**  **наземных**  **полных этажей** | **Минимальный отступ**  **от красной**  **линии (м)** | **Максимальный коэффициент**  **застройки (%)** | **Максимальная высота**  **ограждения (м)** | **Минимальные отступы**  **от границы**  **земельного участка (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,04 | 0,15 | 20/30 | 20/50 | 3 | 5 | 50 | 1,5 | 3,0 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 0,06 | 0,6 | 20/НР | 30/НР | 3 | 5 | 50 | 1,5 | 3,0 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | ОП | ОП | ОП/ОП | ОП/ОП | 4 | 1,0 | 60 | 1,5 | 1,0 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,01 | 0,15 | 5/20 | НР/НР | 3 | 5 | 70 | 1,5 | РМН |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 0,0018 | 0,003 | ОП/ОП | ОП/ОП | ОП | 6 | НР | 1,8 | ОП |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | ОП | ОП | ОП | ОП | 3 | 6 | ОП | 1,8 | ОП |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Запас | 12.3 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Ведение огородничества | 13.1 | 0,02 | 0,15 | 10/30 | 20/50 | 1 | 5 | 40 | РМН | РМН |
| Ведение садоводства | 13.2 | 0,04 | 0,15 | 20/30 | 20/50 | 3 | 5 | 40 | РМН | РМН |
| Растениеводство | 1.1 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Овощеводство | 1.3 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Садоводство | 1.5 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Сенокошение | 1.19 | НР | НР | НР/НР | НР/НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Недропользование | 6.1 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Прочие ВРИ |  | ОП | ОП | ОП | ОП | ОП | ОП | ОП | ОП | ОП |

Условные обозначения:

«НР» - не регламентируется.

«ОП» – определить проектом.

«ТР» - регламентируется техническими нормами

«РМН»- регламентируются местными нормами

«НДЗ» - нормы действующего законодательства

«ВРИ» - виды разрешенного использования