**ПРОЕКТ**

(вносится главой Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан)

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**городского округа город Кумертау Республики Башкортостан**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации(ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018),Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003,Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **решил:**

1.Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 25.04.2007 №22-2, изложив полностью в новой редакции (прилагается).

2. Настоящие решение вступает в силу смомента его опубликования.

3. Опубликовать данное решение в общественно-политической газете «Кумертауское время».

4. Признать утратившим силу решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан» от 28.12.2012 №12-4, от 06.06.2017 №14-10, от 31.08.2017 №17-5.

5. Контроль исполнения данного решения возложить на комиссию по вопросам промышленности, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, торговле, предпринимательству и иным видам услуг населения.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Советагородского округа город КумертауРеспублики Башкортостан |  О.А. Астахов |
| г.Кумертау«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года№\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КУМЕРТАУ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc525913044)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан 5](#_Toc525913045)

[1.1 Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан 5](#_Toc525913046)

[1.2 Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского округа 15](#_Toc525913047)

[1.3 Градостроительные регламенты и их применение 19](#_Toc525913048)

[1.4 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 22](#_Toc525913049)

[1.5 Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой Администрации, иной документации по планировке территории 23](#_Toc525913050)

[1.6 Градостроительное зонирование городского округа 23](#_Toc525913051)

[1.7 Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил 24](#_Toc525913052)

[1.8 Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам 25](#_Toc525913053)

[1.9 Режим использования и застройки земельных участков на территории городского округа, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 25](#_Toc525913054)

[1.9.1 Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования 26](#_Toc525913055)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки территории городского округа органами местного самоуправления 27](#_Toc525913056)

[2.1 Органы местного самоуправления городского округа 27](#_Toc525913057)

[2.2 Комиссия по землепользованию и застройке городского округа 30](#_Toc525913058)

[2.3 Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку 31](#_Toc525913059)

[2.4 Порядок утверждения Правил землепользования и застройки городского округа 32](#_Toc525913060)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 33](#_Toc525913061)

[3.1 Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 33](#_Toc525913062)

[3.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 33](#_Toc525913063)

[Глава 4. Положение о планировке территории и подготовке документации по планировке территории городского округа 36](#_Toc525913064)

[4.1 Общие положения о планировке территории, о документации по планировке территории городского округа 36](#_Toc525913065)

[4.2 Градостроительные планы земельных участков 38](#_Toc525913066)

[4.3 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа 39](#_Toc525913067)

[4.4 Развитие застроенных территорий городского округа 41](#_Toc525913068)

[Глава 5. Утратила силу 44](#_Toc525913069)

[Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель 45](#_Toc525913070)

[6.1 Утратил силу 45](#_Toc525913071)

[6.2 Особенности предоставления земельных участков 45](#_Toc525913072)

[Глава 7. Утратила силу 46](#_Toc525913073)

[Глава 8. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа 47](#_Toc525913074)

[8.1 Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки и организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 47](#_Toc525913075)

[8.2 Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 50](#_Toc525913076)

[8.3 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила 52](#_Toc525913077)

[8.4 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории 55](#_Toc525913078)

[8.5 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 59](#_Toc525913079)

[8.6 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 62](#_Toc525913080)

[Глава 9. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа 64](#_Toc525913081)

[9.1 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 64](#_Toc525913082)

[Глава 10. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории городского округа 67](#_Toc525913083)

[10.1 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства 67](#_Toc525913084)

[10.2 Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование 69](#_Toc525913085)

[10.3 Утратил силу 72](#_Toc525913086)

[10.4 Выдача разрешения на строительство 73](#_Toc525913087)

[10.4.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 82](#_Toc525913088)

[10.5 Строительный контроль 87](#_Toc525913089)

[10.5.1 Государственный строительный надзор 89](#_Toc525913090)

[10.6 Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 92](#_Toc525913091)

[Глава 11. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки городского округа 99](#_Toc525913092)

[11.1 Утратил силу 99](#_Toc525913093)

[11.2 Утратил силу 99](#_Toc525913094)

[11.3 Утратил силу 99](#_Toc525913095)

[11.4 Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута, публичного сервитута) 99](#_Toc525913096)

[11.5 Положение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд 101](#_Toc525913097)

[11.6 Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд 101](#_Toc525913098)

[11.7 Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 102](#_Toc525913099)

[Глава 12. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа 103](#_Toc525913100)

[12.1 Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности 103](#_Toc525913101)

[12.2 Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней 103](#_Toc525913102)

[Глава 13. Контроль за использованием и охраной земель на территории городского округа. Ответственность за нарушение настоящих Правил 104](#_Toc525913103)

[13.1 Контроль за использованием и охраной земель 104](#_Toc525913104)

[13.2 Ответственность за нарушение Правил 104](#_Toc525913105)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 105](#_Toc525913106)

[Глава 13.1 Общие положения о Карте градостроительного зонирования городского округа 105](#_Toc525913107)

[13.1.1 Состав Карты градостроительного зонирования городского округа 105](#_Toc525913108)

[13.1.2 Содержание Карты градостроительного зонирования городского округа 105](#_Toc525913109)

[Глава 14. Виды и состав территориальных зон городского округа 106](#_Toc525913110)

[14.1 Общие положения о территориальных зонах городского округа 106](#_Toc525913111)

[14.2 Виды территориальных зон городского округа 106](#_Toc525913112)

[Глава 15. Карта градостроительного зонирования городского округа 108](#_Toc525913113)

[Глава 16. Карта градостроительного зонирования городского округа в части границ зон с особыми условиями использования территорий 109](#_Toc525913114)

[16.1 Перечень зон с особыми условиями использования территорий городского округа 109](#_Toc525913115)

[16.2 Утратил силу 109](#_Toc525913116)

[16.3 Охранные зоны 109](#_Toc525913117)

[16.4 Санитарно-защитные зоны 109](#_Toc525913118)

[16.5 Защитные зоны объектов культурного наследия 111](#_Toc525913119)

[16.6 Водоохранные зоны 111](#_Toc525913120)

[16.7 Зоны затопления, подтопления 112](#_Toc525913121)

[16.8 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения 112](#_Toc525913122)

[16.9 Приаэродромная территория 112](#_Toc525913123)

[16.10 Прочие сведения, отображенные на Карте градостроительного зонирования территории в части границ зон с особыми условиями использования территорий 112](#_Toc525913124)

[Глава 17. Утратила силу 114](#_Toc525913125)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 115](#_Toc525913126)

[Глава 18. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc525913127)

[18.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc525913128)

[Глава 19. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 116](#_Toc525913129)

[19.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 116](#_Toc525913130)

[19.2 Иные требования к использованию земельных участков 116](#_Toc525913131)

[Глава 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 119](#_Toc525913132)

[20.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон 119](#_Toc525913133)

[20.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 123](#_Toc525913134)

[20.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия 124](#_Toc525913135)

[20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 125](#_Toc525913136)

[20.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления 125](#_Toc525913137)

[20.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения 126](#_Toc525913138)

[20.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории 128](#_Toc525913139)

[Глава 21. Перечень территорий городского округа, на которые действие градостроительного регламента не распространяется 130](#_Toc525913140)

[Глава 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа, на которые действие регламента не распространяется 131](#_Toc525913141)

[Приложения 132](#_Toc525913142)

[Приложение А. Карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау в части границ территориальных зон 133](#_Toc525913143)

[Приложение Б. Карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау в части границ зон с особыми условиями использования территорий 134](#_Toc525913144)

[Приложение В. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа город Кумертау (таблица 3) 135](#_Toc525913145)

[Приложение Г. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблица 4) 136](#_Toc525913146)

## Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КУМЕРТАУ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

#### 1.1 Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

В настоящих Правилах землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее – Правилах) нижеприведённые термины используются в следующем значении:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**акт приемки** **объекта капитального строительства** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, 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. Акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании п. 4 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**арендаторы земельных участков** – сторона договора аренды земельного участка, которая получает от арендодателя земельный участок за плату во временное владение и пользование по договору аренды (субаренды), лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

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

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

**блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу установления этих видов деятельности градостроительным регламентом применительно к каждой территориальной зоне (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

**водоохранные зоны** –территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

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

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

**вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

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

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

**городской округ город Кумертау Республики Башкортостан** (далее – городской округ) – муниципальное образование, органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения, в том числе в части градорегулирования.

(абзац введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**государственный строительный надзор** – надзор, осуществляемый при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со  статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является модифицированной проектной документацией, а также при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 (в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

 (в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**градостроительное задание –** документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами Подготовку документа, срок действия которого совпадает со сроком действия постановления осуществляет отдел архитектуры и градостроительства городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

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

**градостроительное зонирование –** зонирование территории городского округа в целях установления территориальных зон и градостроительных регламентов;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства)** – изменение параметров разрешенного строительства, видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

**градостроительная подготовка территорий**

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта)**

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**градостроительный план земельного участка** – документ подготавливаемый по форме, установленной Правительством Российской Федерации, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и информацию в соответствии с частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**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;

**задняя граница участка –** граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**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, садов, 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 (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений);

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

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

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

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

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

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

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры (инженерного оборудования), а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(абзац введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**карта градостроительного зонирования** – карта в составе Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия; на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

**комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Кумертау Республики Башкортостан** (далее – Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее - глава Администрации), создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами Республики Башкортостан, подзаконными актами городского округа с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**коэффициент застройки –** отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

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

**коэффициент озеленения –** отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка (%);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

**красные линии планировочной структуры кварталов** (внутриквартальные красные линии) – линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в пределах территорий общего пользования – зеленных насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, в также внутриквартальных линейных объектов – подъездных железнодорожных линий, технических зон внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее также – вспомогательные красные линии);

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

**лицевая граница участка –** граница участка, примыкающая к улице на которую ориентирован главный фасад здания;

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

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**объекты некапитального строительства**

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**объекты культурного наследия** (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющими собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющимися свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о возрождении и развитии культуры, имеющими особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации – Республики Башкортостан (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объекты археологического наследия;

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

**основные виды разрешенного использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

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

**площадь земельного участка –** площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

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

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

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

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

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

**проект планировки территории** – вид документации по планировке территории, подготавливаемой в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории~~;~~

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

**проект планировки территории линейного объекта –** документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости), трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

**проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных 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;

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель, указывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

**район** – совокупность кварталов и микрорайонов;

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

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

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

**разрешение на условно разрешенный вид использования –** документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

**район зонирования**

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд городского округа** – деятельность Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее – Администрация) по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд городского округа из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

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

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**собственники земельных участков** – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком, т.е. являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

**строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ и иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

**территории общего пользования** – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**территория объекта культурного наследия** – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а следовательно, требования градостроительного регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

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

**техническое задание –** документ, регламентирующий градостроительные требования к документации по планировке территории;

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

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

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

**уровень отмостки** – средняя отметка отмостки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

**условно разрешенные виды использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;

**фиксация границ земель публичного использования**

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

**этаж** –пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

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

#### 1.2 Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского округа

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа, генеральным планом городского округа, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического, градостроительного развития территорий и порядок регулирования землепользования и застройки городского округа.

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– о регулировании землепользования и застройки территории городского округа органами местного самоуправления;

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

– о подготовке документации по планировке территории городского округа;

– о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– о порядке внесения изменений в Правила;

– о регулировании иных вопросов землепользования и застройки городского округа.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанном на градостроительном зонировании, являются:

– создание условий для устойчивого развития территории городского округа на основе генерального плана городского округа, для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории городского округа;

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– обеспечение контроля соблюдения законодательства, а также прав граждан и юридических лиц.

4. Порядок землепользования и застройки городского округа определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (раздел II Правил). В соответствии с ним на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан установлены территориальные зоны, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (раздел III Правил).

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

7. 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.

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

8. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

– согласованию проектной документации;

– выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

– контролю использования земельных участков, строительных изменений недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

9. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами (до вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– иными нормативными правовыми актами городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

10. Настоящие Правила состоят из преамбулы, I, II, III разделов:

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и внесения в них изменений

Раздел II. Карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

Раздел III. Градостроительные регламенты

11. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

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

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– при образовании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, подготавливаемой в порядке, установленном в главе 4 раздела I настоящих Правил;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 10 раздела I настоящих Правил.

13. Указанные в главе 1 Раздела I Правил виды деятельности могут осуществляться:

– администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, подведомственными ей организациями и предприятиями и ее структурными подразделениями – в части земель, находящихся в распоряжении городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– физическими и юридическими лицами – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, или в части земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы, для осуществления намерений градостроительных изменений.

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

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

– реставрация зданий и сооружений;

– текущий ремонт зданий и сооружений;

– внутренние перепланировки;

– замена инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;

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

– внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

15. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан обеспечивается администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан Республики Башкортостан:

– при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– при проверке подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– при утверждении документации по планировке территории;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

– при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

– при выдаче разрешений на строительство;

– при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при выдаче уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

- при выдаче уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– при осуществлении контроля использования объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

16. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются действующим федеральным законодательством, а также регламентируются соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее - Совет), а до их утверждения – временными положениями, утвержденными постановлениями главы Администрации в развитие настоящих Правил.

#### 1.3 Градостроительные регламенты и их применение

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

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

3.  Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в главе 21 раздела III настоящих Правил.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

4. Порядок использования земель городского округа определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (раздел II настоящих Правил).

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

5. Для каждой из территориальных зон настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

6. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

7. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

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

9. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

10. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

11. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на Карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа.

12. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

13. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, в границах которых установлены ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. Изложение указанных ограничений содержится в главе 20 раздела III настоящих Правил.

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

13.1 Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

14. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

15. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

1) основные виды разрешенного использования;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

(часть 16 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

17. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, изменения объектов капитального строительства включают в себя:

– минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

– минимальную и (или) максимальную площадь земельных участков;

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

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

– иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, границы которой установлены на Карте градостроительного зонирования территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

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

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

(часть 17 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

18. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

18.1 Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в главе 18 раздела III, допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(часть 18.1 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

(п. 3 введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

20. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

21. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

22. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

23. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

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

25. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

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

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий, соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила в соответствии с главой 9 раздела I настоящих Правил.

(часть 26 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

27. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

(часть 27 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(часть 28 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

29. Реконструкция указанных в части 28 настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

(часть 29 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

30. В случае, если использование указанных в части 28 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

(часть 30 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

#### 1.4 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

– помещения настоящих Правил в сети Интернет на официальном сайте городского округа;

– создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городском округе;

– предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов (схем) и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

#### 1.5 Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой Администрации, иной документации по планировке территории

 1. Принятие Генерального плана городского округа, внесение изменений в Генеральный план городского округа (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан применительно к территории городского округа, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой Администрации документацию по планировке территории, утверждение главой Администрации документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Башкортостан) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии вправе принимать решения:

– о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в Генеральный план с учетом настоящих Правил;

– о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

#### 1.6 Градостроительное зонирование городского округа

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории городского округа установлены территориальные зоны.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

3. Перечень территориальных зон, отображённых на Карте градостроительного зонирования и содержащий наименования и кодовые обозначения зон, а также указание целей выделения зон, приведён в главе 14 раздела II. Перечень зон с особыми условиями использования территорий приведен в главе 16 раздела II Правил.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

4. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования городского округа.

Карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау включает в себя:

– карту градостроительного зонирования городского округа в части границ территориальных зон;

– карты градостроительного зонирования городского округа в части границ зон с особыми условиями использования территорий;

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

5. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по красным линиям, по границам земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре, по условным линиям в увязке с границами функциональных зон утвержденного генерального плана городского округа, по естественным границам природных объектов.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана городского округа, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке к условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами городского округа с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

6. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории, указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и Администрации.

 (в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены условно:

– по нормативным размерам соответствующих зон с особыми условиями использования территорий, принятым в соответствии с нормативной документацией;

– по проектам соответствующих зон с особыми условиями использования территории, разработанным в установленном порядке (при их наличии).

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

8. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

9. Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса городского округа (пойменные территории), а также границы водоохранных зон и зон санитарной охраны водозаборов установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре точно определяются только на топографической основе.

10. Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия.

(часть 10 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

#### 1.7 Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

– имеют вид (виды) использования, который (е) не поименованы как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в разделе III настоящих Правил;

– имеют вид (виды) использования, который (е) поименован как разрешенный для соответствующих зон в разделе III настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с главой 20 настоящих Правил;

– имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 19 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящего пункта, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 настоящих Правил.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, градостроительным и земельным законодательством, нормативными правовыми актами городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

#### 1.8 Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в частях 3,4 пункта 1.7 раздела I настоящих Правилах, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в 1,2 частях пункта 1.8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте части 3 пункта 1.7 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

#### 1.9 Режим использования и застройки земельных участков на территории городского округа, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На территории городского округа в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2. Режим использования земельных участков на территории городского округа город Кумертау, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

#### 1.9.1 Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении Администрации системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном соответствующими положениями, утвержденными решениями Совета, а до их принятия – временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил, и иными нормативными правовыми актами.

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

3. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам соответствующих структур Администрации или правообладателей земельных участков либо собственников объектов капитального строительства.

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

(часть 6 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

### Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки территории городского округа органами местного самоуправления

#### 2.1 Органы местного самоуправления городского округа

1. Органами местного самоуправления городского округа, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления – Совет, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – Администрация, а также специально уполномоченные отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2. Совет:

– утверждает Правила и изменения (дополнения) к ним;

– принимает решения о резервировании и об изъятии земель для муниципальных нужд;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

3. Администрация осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

4. Глава Администрации по вопросам подготовки и применения Правил:

– принимает решения о подготовке проекта Правил 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;

– принимает решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет или об их отклонении;

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– 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;

– Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

– принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, перечисленных в главе 3 Раздела I настоящих Правил;

– утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории городского округа;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– принимает решения по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;

– принимает решения об изъятии земельных участков в городском округе;

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

5. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом в области градостроительной деятельности Администрации по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории городского округа в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) настоящих Правил является Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее – ОАиГ).

ОАиГ по вопросам подготовки и исполнения Правил:

– осуществляет подготовку для главы Администрации, Совета, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

– 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 округа, 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 Администрации для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– предоставляет по запросам Совета заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– осуществляет подготовку проектов решений Совета по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– по поручению главы Администрации осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

– выполняет поручения главы Администрации о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 4 Раздела I настоящих Правил;

– осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории городского округа на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, генерального плана городского округа, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

– по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Администрации на утверждение или отклоняет ее для доработки;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

– направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Администрации на утверждение или отклоняет ее для доработки;

– осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

– Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

– 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 контроль производства инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

– осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

– осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского округа, а также Положением ОАиГ.

6. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее – уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками), обеспечивает проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений, осуществляет учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории городского округа.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками:

– готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;

– выступает арендодателем земельных участков;

– заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

– приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность городского округа;

– заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов городского округа о резервировании земель для государственных нужд и утверждении проектов границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

– осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

– предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

– издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками, находящимися в собственности городского округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

– обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав городского округа на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планированию территории:

– взаимодействует с ОАиГ по вопросам разработки и утверждения проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий городского округа в целях формирования права собственности городского округа на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности городского округа город;

– выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах городского округа, так и за их пределами;

– осуществляет ведение Реестра единых объектов недвижимости в части учета земель городского округа;

– осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

– осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

– осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

– осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению права пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

– осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

– во взаимодействии с ОАиГ осуществляет согласование проектов границ резервируемых и (или) изымаемых земельных участков, готовит проект правового акта главы Администрации об изъятии земельных участков на основании документации по планировке территории;

– обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращения прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель, а также государственную регистрацию права собственности городского округа на земельные участки в ходе изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

– обращается в суд с исками о выкупе земельных участков;

Положение об уполномоченном органе, осуществляющем функции распоряжения земельными участками, утверждается Советом.

7. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих договоров.

8. Иные органы Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами.

(часть 8 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

9. В городском округе действует Градостроительный совет, являющийся постоянно действующим консультативным органом при главном архитекторе городского округа.

10. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утверждаемым главой Администрации (далее – Градостроительный совет).

Основной задачей Градостроительного совета является подготовка рекомендаций и предложений по вопросам:

– разработки и реализации градостроительной политики, включая вопросы проведения конкурсов с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетным градостроительным и архитектурным проектам, с включением таких предложений в планы реализации Генерального плана, предложения о внесении изменений в настоящие Правила, предложения о подготовке документации по планировке территории, ее комплексному освоению и развитию;

– согласования документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан, документации по планировке территории, а также проектной документации объектов капитального строительства, создаваемых за счет средств бюджета городского округа.

11. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки городского округа определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского округа.

#### 2.2 Комиссия по землепользованию и застройке городского округа

1. Комиссия является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным, совещательным органом при главе Администрации, формируется для реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой Администрации.

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

– координация деятельности Администрации в области разработки настоящих Правил, организация подготовки настоящих Правил, рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил, рассмотрение проекта настоящих Правил;

– рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия главой Администрации и Советом решений о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений;

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

– подготовка главе Администрации заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложений по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации городского округа, касающихся землепользования и застройки;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным ст.ст. 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

– осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы Администрации.

4. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы Администрации. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

Председателем Комиссии назначается уполномоченный заместитель главы Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, курирующий вопросы строительства.

Заместителем председателя Комиссии назначается начальник ОАиГ.

По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан:

– ОАиГ;

– органа Администрации, уполномоченного в области земельно-имущественных отношений;

– органа Администрации, уполномоченного в области экономических отношений;

– правового управления.

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

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы Администрации, но не может быть более 21 человека.

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

 На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются уполномоченные представители Администраций, где расположены земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

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

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

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

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

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации.

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

#### 2.3 Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты городского округа регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

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

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

– переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

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

#### 2.4 Порядок утверждения Правил землепользования и застройки городского округа

1. Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления – Советом по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

### Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### 3.1 Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа 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 и 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 и 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 в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

#### 3.2 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 землепользованию и застройке городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (далее – Комиссия).

Порядок деятельности Комиссии регламентируется соответствующим положением, утверждаемым решением Совета, а до его утверждения – положением, утвержденным Постановлением главы Администрации в развитие настоящих Правил.

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

– 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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ в порядке, установленном Уставом городского округа.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

4. Комиссия направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

5. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования,, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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 в сети Интернет.

(часть 6 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа город Кумертау о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим положением, утвержденным решением главы Администрации, и не может быть более одного месяца.

(часть 6 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела архитектуры и градостроительства городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

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

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого разрешения.

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

11.1 Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 11.1 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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 округа

#### 4.1 Общие положения о планировке территории, о документации по планировке территории городского округа

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, Положением о едином порядке разработки и согласования проектной документации, иными нормативными правовыми актами городского округа.

Планировка территории городского округа осуществляется на основе документации по планировке территории городского округа, 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.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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 округа город, с соблюдением 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 округа.

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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;

2) проекты планировки территорий с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 4.1 (1) настоящих Правил, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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) проекты межевания территории 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.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

4. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются применительно к ранее образованным 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 редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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 осуществляется 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 проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа.

(часть 7 в редакции решений Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 31.08.2017 г. № 17-5, от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

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.

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.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

9. Положения документации по планировке территории городского округа 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:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

б) линии регулирования застройки, если параметры их 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 территории и проекты межевания территории 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 территории и проекты межевания территории должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями главы Администрации и далее внесения в Правила этих изменений.

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

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

(часть 12 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

13. Порядок подготовки, оформления, согласования и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории регламентируется соответствующими положениями, утвержденными решениями Совета, а до их утверждения – временными положениями, утверждаемыми постановлениями главы Администрации в развитие настоящих Правил.

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

#### 4.2 Градостроительные планы земельных участков

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

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

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

2. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_)

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация в объеме, установленном статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

– разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

– подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– выдачи разрешений на строительство;

– выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Порядок подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка устанавливается статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 4 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. Подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка в городском округе осуществляются в соответствии с административным регламентом «Выдача градостроительных планов земельных участков в городском округе город Кумертау Республики Башкортостан», утвержденным постановлением главы Администрации в развитие настоящих Правил.

(часть 5 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 4.3 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа

1. Документация по планировке территории городского округа разрабатывается по решению о подготовке документации по планировке территории, которое принимается самостоятельно:

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

б) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

(часть 1 в редакции решений Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 31.08.2017 г. № 17-5, от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

2. Органы местного самоуправления обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта городского округа, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территорий.

3. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил.

Документация по планировке территории городского округа разрабатывается по решению Администрации, в соответствии с утвержденным в установленном порядке планом реализации генерального плана.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории орган местного самоуправления городского округа в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе Администрации, применительно к территориям которых в отношении которых принято такое решение.

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

6. 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 в сети Интернет.

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил 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.

9. Заказчиками по разработке проектов планировки территории и проектов межевания территории могут выступать уполномоченные органы Администрации и подведомственные им службы и организации в части земель, находящихся в распоряжении городского округа, а также физические и/или юридические лица.

10. 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 образовании и/или приобретении прав на которые они заинтересованы.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В случае, если разработка документации по планировке территории городского округа производится по заказам органов Администрации и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета городского округа.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории разрабатываются в соответствии с техническими заданиями, подготовленными заказчиком и согласованными с ОАиГ.

12. Подготовка документации по планировке территории городского округа 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.

12.1 Исходная информация, необходимая для подготовки документации по планировке территории для образования свободного от прав третьих лиц участка, включает в себя:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном ОАиГ;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъекте прав, видах прав и границах, прав на земельные участки объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, существующих характеристиках и перспективах развития (вариантов трассировки сетей), в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

(часть 12.1 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

13. ОАиГ и иные уполномоченные органы городского округа в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в главе 4 раздела I настоящих Правил.

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14. Разработанные проекты планировки территории и проекты межевания территории, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат до их утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим федеральным законодательством, настоящими Правилами, соответствующим положением, утвержденным решением главы Администрации.

(часть 14 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

(часть 14.1 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

15. Глава Администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом значений, указанных в заключении и протоколе.

(часть 15 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

16. 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 городского округа в сети Интернет.

17. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана образованного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных подпунктами 2 – 9 настоящего пункта, не требуется.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

ОАиГ в течение тридцати дней после поступления указанного обращения осуществляет подготовку проекта градостроительного плана земельного участка. ОАиГ в течении тридцати дней осуществляет проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящих Правил. По результатам проверки данный орган в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации главе Администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Градостроительный план земельного участка в 2-х экземплярах предоставляется заявителю без взимания платы.

18. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив ОАиГ для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа.

(часть 18 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

20. Порядок деятельности Администрации по подготовке и утверждению документации по планировке территории, определяется действующим градостроительным законодательством, соответствующими положениями, утвержденными решением Совета.

(часть 19 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 4.4 Развитие застроенных территорий городского округа

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, если на такой территории расположены:

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 2 настоящего пункта, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 части 2 настоящего пункта, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 г. № 578 «Об утверждении Правил согласования включения в границы застроенной территории, в отношении которой органом местного самоуправления городского округа, поселения принимается решение о развитии, земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов».

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 Российской Федерации. Договор заключается Администрацией с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 6 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 Администрацией заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 в соответствии со статьей 46.3Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 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. Договор заключается Администрацией с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии со статьей 46.2Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Существенными условиями договора являются:

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

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с Администрацией, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами, а также утвержденными Администрацией расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки таких документов;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) обязательство лица, заключившего договор с Администрацией, 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;

5) обязательство лица, заключившего договор с Администрацией, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского ъ, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6) обязательство лица, заключившего договор с Администрацией, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

7) обязательство Администрации утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8) обязательство Администрации принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

9) обязательство Администрации после выполнения лицом, заключившим договор с Администрацией, обязательств, предусмотренных подпунктами 3-5 настоящей части, 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 Администрацией) и которые не предоставленные в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальны сроки выполнения указанного обязательства; договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4 и 5 настоящей части;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

10) срок договора;

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. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, также как и лицо, заключившее договор с Администрацией вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных частями 9, 10 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

### Глава 5. Утратила силу

Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

### Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель

#### 6.1 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 6.2 Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями Совета, постановлениями главы Администрации.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Предоставление земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на образованные земельные участки определяется земельным законодательством.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами городского округа.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

6. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

7. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

8. Предоставление земельных участков из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, нормативными правовыми актами городского округа.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

### Глава 7. Утратила силу

Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

### Глава 8. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа

#### 8.1 Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки и организация проведения общественных обсуждений или 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 общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в следующих случаях:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– по проекту Генерального плана городского округа, в том числе по внесению изменений в Генеральный план;

– по документации по планировке территории, проекту предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;

– проекту Правил, в том числе внесению изменений в утвержденные Правила;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– по проектам планировки территории, проектам внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

– по проектам межевания территории, проектам внесения изменений в утвержденные проекты межевания территории;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– по проектам решений о предоставлении ~~при предоставлении~~ разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принимается Комиссией в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации по предложению физического или юридического лица, заинтересованного в получении разрешения

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания проектов документов, в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, на соответствие требованиям технических регламентов.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

Подготовку проектов решений Совета по вопросам градостроительной деятельности осуществляет ОАиГ.

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

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

(часть 6 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

7. Способами предоставления информации участникам общественных обсуждений или 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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие, не запрещенные законном способы.

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых проектов, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 8 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

12. Опубликованное сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать следующую информацию:

– характер обсуждаемого вопроса;

– дату, время и место проведения общественных обсуждений или 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.

(часть 12 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется соответствующей комиссией по проведению публичных слушаний (далее – комиссией), ответственной за организацию и проведение публичных слушаний.

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14. Порядок работы комиссии, ее состав, порядок финансирования и возмещения расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, регламент работы комиссии и другие вопросы, связанные с работой комиссии, определяются распорядительным актом главы Администрации.

(часть 14 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

15. При подготовке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– составляет план работы по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов комиссии;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– проводит анализ материалов, представленных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– 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 общественном обсуждении или 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;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– 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 проектам, выносимым на обсуждение;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– готовит заключение по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

16. С момента опубликования сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний все заинтересованные лица считаются оповещенными о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Дата проведения общественных обсуждений или публичных слушаний назначается не ранее семи дней со дня опубликования сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, но не позднее одного месяца.

(часть 16 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

17. Общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в выходные и рабочие дни. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Во время общественных обсуждений или публичных слушаний может вестись аудио– и видеозапись.

(часть 17 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

18. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливаются в соответствии со статьями 5.1, 24, 28, 31, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 18 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

20. Общественные обсуждения или 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 общественным обсуждениям или публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания общественных обсуждений или публичных слушаний не состоявшимися.

(часть 20 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

21. Продолжительность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в решении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и должна составлять:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте городского округа в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта предусматривающего внесение изменений в настоящие Правила);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– не менее одного и не более трех месяцев о дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте городского округа в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта планировки территории, проекта межевания территории);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте городского округа в сети Интернет (в случае обсуждения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства).

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

22. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в рабочие и субботние дни с 10-00 до 18-00 часов.

(часть 22 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

23. В месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа.

(часть 23 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

24. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления городского округа, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, требующие проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 24 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 8.2 Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Совет.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

а) тему общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети Интернет. Здесь же размещаются графическая часть и краткая информационная записка о предмете общественных обсуждений или публичных слушаний. Исчисление сроков проведения общественных обсуждений или публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте городского округа.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее 5 дней до даты проведения общественных обсуждений или публичных слушаний подают в комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. Прибывшие на общественные обсуждения или публичные слушания граждане подлежат регистрации комиссией с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных, общественные объединения граждан и юридические лица, средства массовой информации регистрируются на основании свидетельств о государственной регистрации с указанием адреса.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия обязана:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– организовать регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– ознакомить участников до начала общественных обсуждений или слушаний с регламентом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, информировать о регламенте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, о предмете общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8. Регламент проведения общественных обсуждений или 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 10 минут).

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

9. По итогам общественных обсуждений или публичных слушаний составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем общественных обсуждений или публичных слушаний. В протоколе указываются: дата и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний; количество присутствующих лиц; повестка дня; содержание выступлений.

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний проект документа, по которому проводились общественные обсуждения или публичные слушания вместе с заключением и протоколом публичных слушаний передается главе Администрации не позднее чем через 10 дней с даты проведения общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

12. Комиссия обеспечивает опубликование заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний в городских средствах массовой информации или размещает его на официальном сайте городского округа в сети Интернет не позднее 10 дней с момента его составления.

(часть 12 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 8.3 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления городского округа, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. ОАиГ обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2) подготовку проекта постановления главы Администрации о подготовке проекта "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Кумертау Республики Башкортостан";

3) проверку проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а 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 округа, схемам территориального планирования Республики Башкортостан и Российской Федерации перед представлением такого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) подготовку заключения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Комиссию;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5)подготовку экспозиционных материалов, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

1) до обращения главы Администрации в Совет для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2) обеспечивает подготовку свободного заключения (основанного на заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности) по проекту предложений, направляемого главе Администрации.

4. Подготовку обращения в Совет для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет ОАиГ.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского округа, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, иные заинтересованные лица.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся по месту расположения ОАиГ.

При обсуждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила проведение общественных обсуждений или публичных слушаний может осуществляться в каждом населенном пункте.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов: проект о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) 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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности 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 округа;

– 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 о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а 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 использования территорий, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 округа 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 округа;

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 8 настоящего пункта.

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органов местного самоуправления, Комиссия:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (при необходимости);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний выявилась такая необходимость);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Администрации (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

Указанный комплект материалов содержит:

1) заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению его главе Администрации с приложением:

а) протокола (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

б) заключения ОАиГ, указанного в части 7 пункта 8.3 настоящих Правил; проект о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов.

11. Глава Администрации с учетом представленных ему документов, определенных в части 6, частью 10 пункта 8.3 настоящих Правил, в течение 30 календарных дней принимает одно из двух решений:

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

2) об отклонении проекта.

Глава Администрации направляет в Совет:

1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта установленным требованиям, включая требования технических регламентов (а 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);

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

– протокола (протоколов) общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– заключение ОАиГ о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

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

Совет по результатам рассмотрения документов, представленных главой Администрации, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

12. Решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети «Интернет»;

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

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

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

#### 8.4 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления Администрации, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. ОАиГ обеспечивает:

1) подготовку материалов, предоставляемых на общественные обсуждения или публичные слушания;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей кодексу Российской Федерации) перед предоставлением такой документации на публичные слушания;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3) подготовку экспозиционных материалов, предоставляемых на общественные обсуждения или публичные слушания (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности);

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) подготовку проекта решения Совета о проведении общественных обсуждениях или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5) подготовку проекта постановления главы Администрации об утверждении либо отклонении проектной документации по планировке территории.

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории:

– краткая пояснительная записка;

– демонстрационные материалы (в соответствии с градостроительным заданием);

– макет (в соответствии с градостроительным заданием);

– электронная версия проекта для публичных слушаний.

2) заключение ОАиГ, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение ОАиГ, должно быть составлено в соответствии с предметом общественных обсуждений или публичных слушаний, установленным частью 9 настоящего пункта.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение ОАиГ должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территорий, ранее утвержденным органам государственной власти и органами местного самоуправления (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию);

– настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного назначения;

– проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного назначения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки или в части того, что такие границы учитываются);

– проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) местного значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

– Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров требованиям технических регламентов);

– минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;

– иным требованиям безопасности.

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

– границам зон с особыми условиями использования территорий;

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах существующих земельных участков;

– линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

– границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

– признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

– включенных в муниципальную адресную программу «Развитие застроенных территорий городского округа город Кумертау Республики Башкортостан», утвержденную Советом;

– не соответствующих градостроительным регламентам, установленным в составе настоящих Правил;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления городского округа в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

– Генеральному плану городского округа;

– плану реализации Генерального плана городского округа;

– настоящим Правилам;

– нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством;

- Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

– подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

– подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по представлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение ОАиГ, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б», «в» пункта 2 части 6 пункта 8.4 настоящих Правил.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «г», «д», «е» пункта 2 части 6 пункта 8.4 настоящих Правил;

9. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территорий, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу 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 общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы 1,2,3,5,6, установленные в настоящей части.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

10. В случае, если заказчиком по разработке проекта выступает не орган, уполномоченный в области осуществления градостроительной деятельности, местом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является администрация соответствующего района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

(часть 10 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

11. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку протокола, согласованного со всеми членами Комиссии, и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте городского округа в сети Интернет.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе Администрации ОАиГ:

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Администрации на утверждение.

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, ОАиГ:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Администрации 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).

12. Указанный комплект документов содержит:

1) заключение ОАиГ, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

13. Глава Администрации с учетом представленных ему документов, определенных частью 12 пункта 8.4 настоящих Правил, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

14. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети Интернет;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа .

Решение об отклонении документации по планировке территории с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации для доработки.

#### 8.5 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Право, определенное частью 1 пункта 8.5 настоящих Правил, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

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

3. ОАиГ подготавливает заключение, состав и содержание которого определяются частью 14 пункта 8.5 настоящих Правил.

4. Комиссия с учетом градостроительных заключений:

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

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

3) готовит сводное заключение, содержащее рекомендации главе Администрации о возможности предоставления разрешения.

5. ОАиГ обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

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

7. Участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8 – 12 пункта 8.5 настоящих Правил;

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 пункта 8.5 настоящих Правил.

8. 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 (а вплоть 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.

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

10. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

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

1) адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

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

12 Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

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.

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

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14. Заключение ОАиГ на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на общественных обсуждениях или публичных слушаниях и должно содержать:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) предложения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие разрешения решены не рационально, поскольку:

а) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, выполненного уполномоченной на то организацией, для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, выполненного уполномоченной на то организацией, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений.

В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

– изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

– изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

– изменение (уточнение) параметров объекта капитального строительства (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей);

– показателей о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объект, грузооборота (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

– объемов инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.

в) окажут негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу соответствия земельного участка критериям, установленным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

15. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства являются вопросы, установленные частью 14 пункта 8.5 настоящих Правил.

(часть 15 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

16. Местом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является Администрация.

(часть 16 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

17. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства Комиссия направляет главе Администрации следующие документы и материалы:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии;

2) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовленное Комиссией (после согласования текста протокола со всеми членами Комиссии) и опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

18. Глава Администрации с учетом представленных ему документов, определенных частью 17 пункта 8.5 настоящих Правил, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

19. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа;

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

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

б) в течение четырнадцати дне со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа.

Решение об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации.

#### 8.6 Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

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

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Право, определенное частью 1 пункта 8.6 настоящих Правил, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

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

3. ОАиГ подготавливает заключение, состав и содержание которых определяется частью 14 пункта 8.6 настоящих Правил.

4. Комиссия с учетом градостроительных заключений:

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

2) сообщает о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. ОАиГ обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

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

7. Участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованием определенными частям 8-12 пункта 8.6 настоящих Правил;

2) заключением ОАиГ, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 пункта 8.6 настоящих Правил;

8. 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).

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

10. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

11. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 пункта настоящих Правил.

12. 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:

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

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

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

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

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14. Заключение ОАиГ, на предоставленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования;

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении по предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие размещения, решены рационально либо нерационально. В проекте заключения результатах публичных слушаний указывается одна из следующих позиций о том, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должно быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

– изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

– изменение (уточнение) отступов планируемого к размещению строений, частей строений от границ земельного участка.

### Глава 9. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 9.1 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие 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 округа город Кумертау Республики Башкортостан вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

(п/п 1.1 введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

(п/п 3 введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.

(п/п 4 введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

(п/п 5 введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в пункте 2.2 главы 2 раздела I настоящих Правил:

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа – в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления на территории городского округа город Кумертау – в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) 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 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.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения ОАиГ, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.

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

5. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32  Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 5 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

(часть 6 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

7. В случае поступления требования, предусмотренного в части 6 настоящего пункта, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оснований для внесения изменений в Правила глава Администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

(часть 7 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оснований для внесения изменений в Правила.

(часть 8 введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

### Глава 10. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории городского округа

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 10.1 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского округа, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

3. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

(часть 4 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

5. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

(часть 5 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

7. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

8. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

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

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

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

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано:

– обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– предоставлять им необходимую документацию;

– проводить строительный контроль;

– обеспечивать ведение исполнительной документации;

– извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

– обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков;

– обеспечивать контроль над качеством применяемых строительных материалов.

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

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

14. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

15. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

16. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

17. Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. № \_\_\_\_.

#### 10.2 Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование

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

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик или лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, вправе выполнить инженерные изыскания самостоятельно при условии, что такие лица являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, или с привлечением иных лиц по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

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

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

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

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

(часть 7 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

8. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также – договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

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

(часть 8 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

9. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

(часть 9 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

10. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

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

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

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

(часть 10 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

11. Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

(часть 11 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(часть 11.1 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_\_)

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

(часть 12 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

13. Администрация не позднее, чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Администрация в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

(часть 13 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

14. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 14 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

15. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

(часть 15 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

16. Утратила силу – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_

#### 10.3 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 10.4 Выдача разрешения на строительство

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящего пункта), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

6. Разрешение на строительство выдается Администрацией, за исключением случаев, предусмотренных частями 7-9 настоящего пункта и другими федеральными законами.

7. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

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

2) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом";

3) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

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

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

9. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 7 и 8 настоящего пункта и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного Республики Башкортостан реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного Республики Башкортостан реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти Республики Башкортостан в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

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

11. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 6 -9 настоящего пункта федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацию, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 6 -9 настоящего пункта федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацией. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или Администрацией полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

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

г) архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в подпункте 9 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

8) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

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

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

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

12) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

12. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1 - 6,  9 и [11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst2536) части 11 настоящего пункта, запрашиваются органами, указанными в абзаце 1 части 11 настоящего пункта, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце 1 части 11настоящего пункта, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

13. Документы, указанные в пунктах 1, 4 и [5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst572) части 11 настоящего пункта, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

14. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 11 настоящего пункта документов. Документы, предусмотренные частью 11 настоящего пункта, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти Республики Башкортостан (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 11 настоящего пункта документов осуществляется исключительно в электронной форме.

15. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

16. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304221/#dst0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

17. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 18 настоящего пункта:

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

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

18. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 15 настоящего пункта, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

19. Орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздела проектной документации объекта капитального строительства рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

20. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрация, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

21. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрация, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в десятидневный срок со дня выдачи застройщику разрешения на строительство в границах приаэродромной территории представляет копию такого разрешения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

22. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в тридцатидневный срок осуществляет проверку соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и в случае выявления нарушения ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, направляет в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" предписание о прекращении действия разрешения на строительство.

23. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрация, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 11 настоящего пункта, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 настоящего пункта, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 18 настоящего пункта, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

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

25. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацией, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

26. В случаях, предусмотренных подпунктом 12 части 11 настоящего пункта, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрация, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

27. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

28. В случае, предусмотренном частью 16 настоящего пункта, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

29. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

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

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

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

30. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацию или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48Градостроительного кодекса Российской Федерации раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

31. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 20 настоящего пункта. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

32. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 33 настоящего пункта.

33. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Башкортостан, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

5) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

34. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацией, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 33 настоящего пункта.

35. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в подпунктах 1-3 части 33 настоящего пункта, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

36. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан, Админимстрацией, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в  части 34 настоящего пункта, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

37. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

38. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

39. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

40. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

41. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

42. Лица, указанные в частях 37-39 и 41 настоящего пункта, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацию, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в  части 37 настоящего пункта;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 38 и 39 настоящего пункта, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 39 настоящего пункта;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 41 настоящего пункта.

43. Лица, указанные в частях 37-39 и 41 настоящего пункта, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацию, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных подпунктами 1-4 части 42 настоящего пункта.

44. В случае, если документы, предусмотренные подпунктами 1-4 части 42 настоящего пункта, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или Администрация обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

45. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацию, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в части 37 настоящего пункта.

46. В срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 42 настоящего пункта, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрация, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 11 настоящего пункта. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 12 и 13 настоящего пункта.

47. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно подпунктами 1-4 части 42 настоящего пункта, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 45 настоящего пункта, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 11 настоящего пункта, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 39 настоящего пункта. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 42 настоящего пункта;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 39 настоящего пункта, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрации, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

48. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан, Администрацией, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, Администрация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти Республики Башкортостан, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

49. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

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

#### 10.4.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных подпунктом 2 части 7 и подпунктом 3 части 8 настоящего пункта.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящего пункта. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в  подпункте 1 части 3 настоящего пункта, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) настоящего пункта, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) настоящего пункта, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте 1 части 3 настоящего пункта, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304221/#dst0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящего пункта, или документов, предусмотренных подпунктами 2-4 части 3 настоящего пункта, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящего пункта:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 6 настоящего пункта, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное  подпунктом 2 части 7 настоящего пункта уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Башкортостан или Администрации уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного [пунктом 4 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2595) настоящего пункта описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в  части 9 настоящего пункта, от органа исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 4 части 10 настоящего пункта, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или Администрация в сроки, указанные в части 7 или подпункте 3 части 8 настоящего пункта, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 1 части 10 настоящего пункта;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктами 2 или 3 части 10 настоящего пункта;

3) в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 4 части 10 настоящего пункта.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Башкортостан или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный  частью 7 или подпунктом 3 части 8 настоящего пункта, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящего пункта. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных  пунктами 1-3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящего пункта, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4-13  настоящего пункта. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Башкортостан или Администрации либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный  частью 7 или подпунктом 3 части 8 настоящего пункта, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны Республики Башкортостан, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или подпунктом 3 части 8 настоящего пункта, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

#### 10.5 Строительный контроль

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. В отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано [извещать](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_189144/#dst170) органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 5 настоящего пункта работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

7. В случаях, если выполнение указанных в части 5 настоящего пункта других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

8. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

9. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

10. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### 10.5.1 Государственный строительный надзор

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящего пункта, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), государственный строительный надзор осуществляется в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных  подпунктами 2 «б», 3 «б» или 3 «в» части 8 настоящего пункта, либо на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящего пункта, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. В отношении указанных в настоящей части объектов капитального строительства государственный строительный надзор осуществляется с учетом особенностей, установленных частями 6.1 и 6.2 настоящего пункта.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящего пункта, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst463) и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

6. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".

7. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 настоящего пункта, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

8. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с  частью 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с  частью 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых [актов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_299738/#dst100784) и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

в) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_303181/ce4dd25fddfdd22cb8e63e73a9f893a65a261114/#dst438) об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в подпункте 2 настоящей части, является:

а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 2«б» настоящей части, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 2«б» настоящей части, не требуется;

6) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

9. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 настоящего пункта, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. Застройщик обязан обеспечить должностным лицам органа государственного строительного надзора доступ в объекты капитального строительства в целях проведения соответствующей проверки по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного строительного надзора о назначении соответствующей проверки.

11. В случае, если по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Результаты проведенной проверки, указанные в части 11 настоящего пункта, могут быть обжалованы застройщиком в судебном порядке.

13. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, и при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

14. Порядок осуществления государственного строительного надзора, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора, устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### 10.6 Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

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

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

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

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

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

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

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

4. Указанные в подпунктах 5 и 8 части 3 настоящего пункта документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1, 2, 3 и 8 части 3 настоящего пункта, запрашиваются органами, указанными в части 2 настоящего пункта, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

6. Документы, указанные в подпунктах 1, 4, 5, 6 и 7 части 3 настоящего пункта, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящего пункта, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящего пункта, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 настоящего пункта, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

8. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящего пункта иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

9. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящего пункта документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4  настоящего пункта, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти Республики Башкортостан (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящего пункта документов осуществляется исключительно в электронной форме.

10. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящего пункта, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящего пункта;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

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

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

12. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 5 и 5 настоящего пункта, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

13. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6  настоящего пункта оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения также предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздела проектной документации объекта капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства).

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

15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

17. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

18. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

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

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

22. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

23. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

25. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1-5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 28 настоящего пункта. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

26. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 25 настоящего пункта, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных подпунктами 1-3 части 25 настоящего пункта, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с  частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

27. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

28. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

29. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в подпункте 1 части 28 настоящего пункта предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

30. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в  части 28 настоящего пункта, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Башкортостан или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 1 или 2 части 29 настоящего пункта;

2) в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 2 части 29 настоящего пункта;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 3 или 4 части 29 настоящего пункта.

### Глава 11. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки городского округа

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 11.1 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 11.2 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 11.3 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 11.4 Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута, публичного сервитута)

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или Администрации, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным  законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

#### 11.5 Положение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд на территории городского округа осуществляется в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа Администрации, осуществляется в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### 11.6 Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Республики Башкортостан, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным  законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Республики Башкортостан, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 N 561 (ред. от 04.10.2012) "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд".

#### 11.7 Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется главой Администрации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по застройке.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. Комиссия по застройке по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций главе Администрации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения ОАиГ, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.

5. Глава Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 4 рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

### Глава 12. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

2. Органом Администрации, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с порядком и требованиями к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, установленными Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 (ред. от 01.12.2016) "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности".

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

4. Предоставление сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 (ред. от 01.12.2016) "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности".

(часть 4 введена решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 12.2 Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа включает в себя сведения, дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, иные документы и материалы, определенные статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

### Глава 13. Контроль за использованием и охраной земель на территории городского округа. Ответственность за нарушение настоящих Правил

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 13.1 Контроль за использованием и охраной земель

(в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Контроль за использованием и охраной земель осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

2. Администрация:

– осуществляет контроль за использованием и охраной земель на территории городского округа (муниципальный земельный контроль);

– осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в сфере земельного законодательства;

– обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов городского округа в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

(часть 2 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

3. Муниципальный земельный контроль за использованием и охраной земель в городском округе осуществляется в соответствии с Административным регламентом исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа, утверждаемым постановлением главы администрации.

(часть 3 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 13.2 Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические, юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(часть 1 в редакции решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 13.1 Общие положения о Карте градостроительного зонирования городского округа

(введена Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 13.1.1 Состав Карты градостроительного зонирования городского округа

1. Карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау (далее – Карта градостроительного зонирования), являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил, представлена в виде набора карт.

В состав Карты градостроительного зонирования входят:

- карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау в части границ территориальных зон;

- карта градостроительного зонирования городского округа город Кумертау в части границ зон с особыми условиями использования территорий.

#### 13.1.2 Содержание Карты градостроительного зонирования городского округа

1. На Карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

2. На Карте градостроительного зонирования отображены:

- границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа (г. Кумертау, с. Маячный, с. Ира, д. Алексеевка, д. Старая Уралка);

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

3. На Карте градостроительного зонирования установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Глава 14. Виды и состав территориальных зон городского округа

(глава 14 в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

#### 14.1 Общие положения о территориальных зонах городского округа

(пункт 14.1 введен Решением Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_)

1. В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории городского округа город Кумертау установлены границы территориальных зон следующих видов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон** | **Кодовое обозначение зон** |
| Жилые зоны | Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-2, Ж-3, Ж-4 |
| Общественно-деловые зоны | ОД-1, ОД-2 |
| Производственные зоны | П-1.1, П-1.2, П-2 |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | С-1, С-2.1, С-2.2, С-3 |
| Зоны рекреационного назначения | Р-1, Р-2, Р-3 |
| Зоны специального назначения | СП-1, СП-2, CП-3 |

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.

#### 14.2 Виды территориальных зон городского округа

##### 14.2.1 Жилые зоны

(подпункт 14.2.1 введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав жилых зон включены:

зона «**Ж-1.1»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью до 0,15 га;

зона «**Ж-1.2»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью свыше 0,08 га;

зона «**Ж-1.3»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон (в населенных пунктах: с. Маячный, с. Ира, д. Алексеевка и Старая Уралка);

зона «**Ж-1.4»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными;

зона «**Ж-2»** – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

зона «**Ж-3»** – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона «**Ж-4»** – зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

##### 14.2.2 Общественно-деловые зоны

(подпункт 14.2.2 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав общественно-деловых зон включены:

зона «**ОД-1»** – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

зона «**ОД-2»** – зона делового, общественного и коммерческого назначения специализированная (для размещения объектов здравоохранения, социального назначения);

**14.2.3 Производственные зоны**

(подпункт 14.2.3 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав производственных зон включены:

зона «**П-1.1»** – производственная зона (зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду);

зона «**П-1.2»** – производственная зона (зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду) специализированная (недропользование);

зона «**П-2**» – коммунальная зона (зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли);

##### 14.2.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

зона **«ИТ-1»** – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (земельные участки (территории) общего пользования);

зона **«ИТ-2»** – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (обслуживание автотранспорта).

зона **«ИТ-3»** – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (сооружения и коммуникации железнодорожного и воздушного транспорта);

зона **«ИТ-4»** – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур специализированная (биологические отстойники, насосные).

(подпункт 14.2.4 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

##### 14.2.5 Зоны сельскохозяйственного использования

(подпункт 14.2.5 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

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

зона **«С-2.1»** – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения;

зона **«С-2.2»** – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства специализированная (огородничество);

зона **«С-3» –** зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, сельскохозяйственного производства, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

##### 14.2.6 Зоны рекреационного назначения

(пункт 14.2.6 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав рекреационных зон включены:

зона «**Р-1»** – зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами;

зона «**Р-2**»– зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования;

зона «**Р-3**»– зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

##### 14.2.7 Зоны специального назначения

(подпункт 14.2.7 введен Решением Совета муниципального района городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

В состав зон специального назначения включены:

зона **«СП-1»** – зона размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков;

зона **«СП-2»** – зона, размещения скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов;

зона **«СП-3»** – зона размещения режимных объектов.

### Глава 15. Карта градостроительного зонирования городского округа

Карта градостроительного зонирования городского округа в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение А). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Жилые зоны – Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-2, Ж-3, Ж-4.

2. Общественно-деловые зоны – ОД-1, ОД-2.

3. Производственные зоны – П-1.1, П-1.2, П-2.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4.

5. Зоны сельскохозяйственного использования – С-1, С-2.1, С-2.2, С-3.

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

7. Зоны специального назначения – СП-1, СП-2, СП-3.

(глава 15 в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

### Глава 16. Карта градостроительного зонирования городского округа в части границ зон с особыми условиями использования территорий

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 16.1 Перечень зон с особыми условиями использования территорий городского округа

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

1) охранные зоны;

2) санитарно-защитные зоны;

3) защитные зоны объектов культурного наследия;

4) водоохранные зоны;

5) зоны затопления, подтопления;

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения;

7) приаэродромная территория.

2. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий не отображены границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы зон охраняемых объектов в силу отсутствия указанных зон на территории городского округа город Кумертау.

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.

(пункт 16.1 в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

#### 16.2 Утратил силу

Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау от \_\_.\_\_.\_\_ г. № \_\_\_.

#### 16.3 Охранные зоны

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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-ГП» - охранная зона геодезического пункта;

- «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.

2. Границы охранных зон отображены на основании материалов Генерального плана городского округа и сведений, содержащихся в исходных данных (кадастровые планы территории), предоставленных Администрацией.

#### 16.4 Санитарно-защитные зоны

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

- «СЗЗ-С» - санитарно-защитные зоны нефтяных скважин;

- «СЗЗ-А» - санитарно-защитная зона аэропорта;

- «СЗЗ-ЖД» - санитарно-защитная зона железной дороги;

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

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

- «СЗЗ-СК» - санитарно-защитные зоны скотомогильников.

2. Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон, отображенных на Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, приведен в таблице 1.

Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон\*

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер на карте | Наименование | Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Размер СЗЗ нормативный по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м |
| 1 | ООО "Троя" | IV | 100 |
| 2 | Машиностроительный завод "Искра" | IV | 100 |
| 3 | АО "Кумертауское авиационное производственное предприятие" | II | По проекту |
| 4 | ОАО "Кумертауский хлебокомбинат" | IV | 100 |
| 6 | ООО "БашРЭС-Стерлитамак" | IV | 100 |
| 7 | ОАО "Нефтехиммаш" | IV | 100 |
| 8 | ООО "Прогресс-Экспресс" | IV | 100 |
| 11 | ООО "Стройиндустрия" | IV | 100 |
| 12 | ООО "Акрополь" | V | 50 |
| 13 | ООО "Спецэлектромонтаж" | IV | 100 |
| 14 | Кумертауское автотранспортное предприятие — филиал ГУП «Башавтотранс» РБ | IV | 100 |
| 15 | МУП "Локомотив" | IV | 100 |
| 16 | Подстанция "Искра" | IV | 100 |
| 17 | ООО "Транспортник" | IV | 100 |
| 20 | Кумертауское ООО "Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» | III | 300 |
| 22 | МУП ДОР | IV | 100 |
| 23 | МУП "Кристалл" | V | 50 |
| 26 | ООО "Башкирский арматурный завод" | IV | 100 |
| 27 | ООО "Дон-Экспресс" | V | 50 |
| 28 | Цех по производству мебели | IV | 100 |
| 29 | МУП транспортная база (очистки города) | IV | 100 |
| 30 | Завод стройматериалов | IV | 100 |
| 31 | ООО "Кумертауская мебельная фабрика" | V | 50 |
| 32 | Нефтебаза | II | 500 |
| 33 | АЗС | IV | 100 |
| 34 | Площадка АО "КумАПП" | IV | По проекту |
| 35 | Башкирский пищевой комбинат | V | 50 |
| 36 | ОАО «Башинвестдом» | IV | 100 |
| 37 | Промышленное здание ОАО Евромебель, ООО "Евростиль" | IV | 100 |
| 38 | ООО «Кумертаухолод», склады, мебельные | IV | 100 |
| 39 | Очистные сооружения | III | 400 |
| 39.1 | Пруды биологические | III | 300 |
| 40 | ЛИС | Не указан | По проекту |
| 42 | Мебельный цех «Ада» | IV | 100 |
| 43 | Лада ГАЗ-сервис | IV | 100 |
| 44 | Полигон ТКО (действующий) | I | 1000 |
| 45 | Вышка | IV | 100 |
| 46 | Ретранслятор | IV | 100 |
| 50 | ИП Пеляков (оптовая продуктовая база) | V | 50 |
| 51 | Маслоэкстракционный завод | Не указан | По проекту |
| 52 | Вторчермет | IV | 100 |
| 54 | ООО "Энергострой Материал автоматика" | IV | 100 |
| 57 | Кумертауская ТЭЦ-филиал ООО "Башкирская генерирующая компания" | II | 500 |
| 58.1 | Шламоотстойники | III | 300 |
| 58.2 | Шламоотстойники | III | 300 |
| 59.1 | Золоотвалы | III | 300 |
| 59.1 | Золоотвалы | III | 300 |
| 61.1 | Сельскохозяйственные предприятия | V | 50 |
| 61.2 | Сельскохозяйственные предприятия | V | 50 |
| 61.3 | Сельскохозяйственные предприятия | V | 50 |
| 61.4 | Сельскохозяйственные предприятия | IV | 100 |
| 62 | Промышленные предприятия, ООО "Сандин" | Не указан  | По проекту |
| 64 | Скотомогильник | II | 500 |
| 65 | Кирпичный завод (недействующий) | IV | 100 |
| 66 | Кладбище | IV | 100 |
| 67 | Кладбище | IV | 100 |
| 68 | Скотомогильник | II | 1000 |
| 69 | Аэродром | Не указан | По проекту |
| 70 | Кладбище | III | 300 |
| 71 | Кладбище | III | 300 |
| 72 | Кладбище закрытое | V | 50 |
| 73 | Кирпичный завод | V | 50 |
| 74 | АЗС | IV | 100 |
| 75 | Скотомогильник | I | 1000 |
| 76 | Кладбище | IV | 100 |
| 77 | Кладбище | IV | 100 |
| 78 | Кладбище | IV | 100 |
| 79 | Скотомогильник | I | 1000 |
| 80 | Свалка | I | 1000 |
| 81 | Кладбище | IV | 100 |

Примечание:

\*Перечень подготовлен на основании материалов Генерального плана городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (см. таблицу «Экспликация промышленно-коммунальных территорий, объектов и размеры СЗЗ согласно СНиП 2.2.1/2.1.1.1200-03», т. 1 кн. 1, заказ 20575-ОПЗ.Б, 2016 г.)

#### 16.5 Защитные зоны объектов культурного наследия

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы защитной зоны объекта культурного значения имеющей следующее обозначение:

- «ЗКН» - защитная зона объекта культурного наследия.

2. Граница защитной зоны объекта культурного значения отображена на основании материалов Генерального плана городского.

#### 16.6 Водоохранные зоны

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

- «ВД» - водоохранные зоны;

- «ПР» - прибрежные защитные полосы.

2. Границы водоохранных зон отображены на основании материалов Генерального плана городского округа.

#### 16.7 Зоны затопления, подтопления

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 городского округа.

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

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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 санитарной охраны водозаборов;

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

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

2. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения отображены на основании материалов Генерального плана городского округа.

#### 16.9 Приаэродромная территория

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

- «ПА» - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Воротыновка».

2. Границы приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воротыновка» отображены на основании исходных данных.

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

(введен решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий обозначены объекты культурного наследия, расположенные на территории городского округа город Кумертау.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Кумертау приведен в таблице 2.

Перечень\* объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории городского округа город Кумертау

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова-ние памятника | Местоположениепамятника | Дати-ровка | Современ-ное исполь-зование, для пам. археол.-источник | Вид памятника | Принятие на гос. охрану |
| Район, город | Село, деревня, улица | Дом |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Здание управления комбината «Башкир-уголь» | Кумертау | К. Маркса | 24 | 1961 г. | Админи-стративное здание | Памятник архитектуры (промыш-ленной) | ПСМ БАССР № 390 от 19.07.1976 г., Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. |
| Памятники истории и архитектуры |
| 2 | Покровская церковь | Куюргазинский район | с. Ира | \_ | 1914 г. | Действую-щий храм | Памятник архитектуры (культо-вой) | ПСМ БАССР №390 от 19.07.1976 г. |
| Памятники археологии |
| 3 | Ирский курганный могильник | Между крайними северными домами с. Ира | \_ | Неизв. | АКБ №1492 | Археологический памятник | ПВС РБ №6-2/251в от 12.05.2015 г. |
| Вновь выявленные памятники археологии |
| 4 | Алексеевка-1 | На вершине сырта, 2 км СЗ от д. Алексеевка | \_ | Неизв. | - | Археологический памятник | \_ |

Примечание:

\*Перечень подготовлен на основании материалов Генерального плана городского округа город Кумертау Республики Башкортостан (см. таблицу «Реестр недвижимых памятников культурного наследия Республики Башкортостан и их территорий. Город Кумертау Республики Башкортостан», т. 1 кн. 1, стр. 15, заказ 20575-ОПЗ.Б, 2016 г.)

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

- «ГКН» - граница объекта культурного наследия;

- минимальные расстояния от магистральных трубопроводов;

- санитарные разрывы от гаражей (от 300 машино-мест);

- «СЗ-ПЗ» - зона повышенной зашумленности;

- «СР-А» - минимальные расстояния от автодорог.

### Глава 17. Утратила силу

Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

#### 18.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городcкого округа приведены в таблице 3 (приложение В).

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

(пункт 18.1 в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

**18.1.1** Утратил силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_.

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 4 (приложение Г).

#### 19.2 Иные требования к использованию земельных участков

**1. Утратила силу**

 (Утратила силу. – Решение Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

**2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон**

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

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

**3. Автостоянки**

Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП 2.07.01-89\* количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 5.

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

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальные зоны | Максимальный уровень шумового воздействия LАэкв (дБА) | Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ж-1.1 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-1.2 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-1.3 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-1.4 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-2 | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| Ж-3 | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| Ж-4 | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| ОД-1 | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| ОД-2 | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| П-1.1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ -65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| П-1.2 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| П-2 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 70 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| ИТ-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| ИТ-2 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| ИТ-3 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| ИТ-4 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| С-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| С-2.1 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| С-2.2 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| С-3 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| Р-1 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Р-2 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| Р-3 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| СП-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65 | Нормируется по границе объединенной СЗ 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ -1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| СП-2 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| СП-3 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ -1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

**20.1.1 Ограничения на территории охранных зон газораспределительных сетей**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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.

**20.1.2 Ограничения на территории охранных зон геодезических пунктов**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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.

**20.1.3 Ограничения на территории охранных зон пунктов метеорологического наблюдения**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов метеорологического наблюденияустанавливаются 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.

**20.1.4 Ограничения на территории охранных зон магистральных трубопроводов**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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, за гоны 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.

**20.1.5 Ограничения на территории охранных зон линий и сооружений связи**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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).

**20.1.6 Ограничения на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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).

#### 20.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

(в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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.

#### 20.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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.

#### 20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

**20.4.1 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.

**20.4.2 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.

#### 20.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

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.

#### 20.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

**20.6.1 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.

**20.6.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО подземных источников водоснабжения**

**20.6.2.1 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.

**20.6.2.2 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.

**20.6.2.3 Дополнительные ограничения и мероприятия по второму поясу ЗСО**

1. Кроме мероприятий, указанных в пункте [20.6.2.2,](http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-glavnogo-gosudarstvennogo-sanitarnogo-vracha-rf-ot-14032002-n/#100163) 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.).

**20.6.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения**

**20.6.3.1 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.

**20.6.3.2 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, донноуглубительные, 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.

**20.6.3.3 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.

#### 20.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

(введен Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории устанавливаются в соответствии с положениями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и требованиями «Правил установления приаэродромной территории», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460.

2. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости устанавливаются решением Министерства промышленности и торговли Российской Федерации об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воротыновка».

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

### Глава 21. Перечень территорий городского округа, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

(глава 21 в редакции Решения Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки на территории городского округа:

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.

### Глава 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа, на которые действие регламента не распространяется

 Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования*,* обуславливаютсяположениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления может допускаться размещение следующих объектов:

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

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

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

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