Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее по тексту – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, генеральным планом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

При возможных последующих изменениях и поправках в Федеральные законы, настоящие Правила действуют в части, не противоречащей федеральному законодательству и иным нормативным правовым актам.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Акт выбора земельного участка — документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Акт приемки объекта капитального строительства – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком (участками) по договору аренды, субаренды.

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

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 (стены) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, указанное (перечисленное) в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя

основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона – территория, которые примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам и на которые 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом указанные (перечисленные) виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования и осуществляются только совместно с ними.

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

Государственный строительный надзор – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

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

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

Градостроительный план земельного участка - выписка из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которой указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях.

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.

Градостроительное зонирование в сельском поселении Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район – зонирование территории сельского поселения Наумовский сельсовет Республики Башкортостан в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства) – изменения параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной ин-

фраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком на представление интересов застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе на обеспечение заключения договоров от имени застройщика с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

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

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

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

Зоны 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.

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 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 охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

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.).

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

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

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

Карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, на которой отображаются границы территориальных зон, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, 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 жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

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 озеленения – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%).

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

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

Многоквартирный жилой дом – - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

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)

Объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)..

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.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий.

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, капитальному ремонту объектов капитального строительства, 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, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до ввода их в действие – строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспе-

чения 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 – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Башкортостан, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, утверждаемый постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, выдаваемый заявителю, оформляемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимый для получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – документ, утверждаемый постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, выдаваемый заявителю, 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 (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с градостроительным регламентом, публичными сервитутами.

Резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан – деятельность органов местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан и правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, необходимых для муниципальных нужд.

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

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

Санитарно-защитная зона – специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух 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, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Сервитут — право ограниченного пользования чужими земельными участками.

Собственники земельных участков – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком.

Строительный контроль – проверка лицом, осуществляющим строительство, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на соответствие проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

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, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

Территориальные зоны – зоны, для которых настоящими Правилами 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 действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

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 вступления технических регламентов в силу действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

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

Уровень отмостки – средняя отметка отмостки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию.

Условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные (перечисленные) в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами, использовать и размещать которые разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса и статьей 37 настоящих Правил.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута.

Ширина участка по лицевой границе – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка.

Элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии, а также район (совокупность кварталов, микрорайонов).

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).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании, в целях:

1) создания устойчивого развития сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Наумовский сельсовет органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Наумовский сельсовет органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет.

4. На карте градостроительного зонирования:

- установлены границы территориальных зон;
- отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования с указанием целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 16 части II.

Перечни зон с особыми условиями использования территорий приведены в главах 17, 18 части II настоящих Правил. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации: Водного кодекса № 74-ФЗ, Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 34.133302012 «Автомобильные дороги», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановления Правительства РФ №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», Постановления Госгортехнадзора России № 9 о 24.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов», Постановления Правительства РФ от 27 августа 1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории приведены в главах 21, 22 настоящих Правил.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- иными нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по вопросам регулирования землепользования и застройки (указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам).

7. 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, 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.

Градостроительный регламент использования территорий 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.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- 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.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Порядок использования земель сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования городского округа (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков линейных объектов). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Для каждой из территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты (часть III Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 20 настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования с применением процедуры публичных слушаний в том числе;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечнях главы 20 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид(ы) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

9. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, в этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном статьей 51 настоящих Правил;
- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, в этом случае правообладатель объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан предоставляет градостроительное заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.
- правообладатель объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на изменение разрешенного вида использования на условно разрешенный вид

использования в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 11 настоящих Правил.

10. Градостроительный регламент в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства может включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целых 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 участка;
- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

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

12. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия 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).

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- 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.

Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на расходные материалы.

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, главой 13 настоящих Правил и осуществляются уполномоченным структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, документации по планировке территории, утверждаемой Главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, иной документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, внесение изменений в генеральный план сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан применительно к территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение 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 или внесения в них изменений.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

– о подготовке предложений по подготовке, внесении изменений в генеральный план с учетом и в развитие 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.

Статья 6. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном соответствующими положениями, утвержденными решениями Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, а до их принятия - временными положениями, утвержденными постановлениями администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил, и иными нормативными правовыми актами.

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

3. Предоставление технических условий, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения, объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам соответствующих структур администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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 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 два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. 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, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах прав этих лиц.

Глава 2. ПРАВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 7. Общие положения

1. Нормативные правовые акты сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, 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 являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда:

1) вид использования не указан как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главе 20 настоящих Правил;

2) вид использования указан как разрешенный для соответствующих зон, но объект недвижимости расположен в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с главами 21, 22 настоящих Правил;

3) параметры объекта меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 20 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи определяется в соответствии с частями 8–10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 3, 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 8 настоящих Правил.

5. Правоотношения по вопросам, возникшим в связи с самовольным занятием земельных участков, самовольным строительством, регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, их изменение в случае несоответствия градостроительным регламентам в составе настоящих Правил

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 7 настоящих Правил, а также признанные несоответствующими градостроительным регламентам в составе настоящих Правил после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами в составе настоящих Правил, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

2. Исключение составляют несоответствующие одновременно и градостроительным регламентам в составе настоящих Правил, и техническим регламентам (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.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными нормами и требованиями, нормами гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами, а до вступления их в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

4. Объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам в составе настоящих Правил 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 градостроительным регламентам в составе настоящих Правил. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов градостроительным регламентам в составе настоящих Правил.

5. Не допускается изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМИ УЧАСТНИКАМИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органами местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления - Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее — Совет сельского поселения Наумовский сельсовет),
- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее — администрация сельского поселения Наумовский сельсовет).

2. Совет сельского поселения Наумовский сельсовет осуществляет полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет и муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

3. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее - Глава сельского поселения Наумовский сельсовет) избирается Советом из своего состава, исполняет полномочия председателя Совета и возглавляет администрацию сельского поселения.

4. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

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

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в администрацию муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан для утверждения или об их отклонении;

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

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

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Наумовский сельсовет в случаях, перечисленных в главе 3 части I настоящих Правил;

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории сельского поселения Наумовский сельсовет необходимых для муниципальных нужд;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно - правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет и муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

- утверждает Правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет и изменения (дополнения) к ним.

5. Уполномоченным органом, осуществляющим функции муниципального земельного контроля за использованием земель сельского поселения Наумовский сельсовет является администрация муниципального района Стерлитамакский район (далее - Администрация).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Наумовский сельсовет Администрация 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 на территории сельского поселения Наумовский сельсовет;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов сельского поселения Наумовский сельсовет 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 сельского поселения Наумовский сельсовет, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав сельского поселения Наумовский сельсовет 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 отделом жизнеобеспечения муниципального района Стерлитамакский район по вопросам разработки и утверждения проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий сельского поселения Наумовский сельсовет;

- 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 в сельском поселении Наумовский сельсовет;

- осуществляет ведение Реестра единых объектов недвижимости в части учета земель сельского поселения Наумовский сельсовет;

- 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 отделом жизнеобеспечения муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляет согласование проектов границ резервируемых и (или) изымаемых земельных участков, готовит проект правового акта Главы сельского поселения об изъятии земельных участков на основании документации по планировке территории в соответствии с федеральным законодательством;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращения прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель, а также государственную регистрацию права собственности сельского поселения Наумовский сельсовет на земельные участки в ходе изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

- обращается в суд с исками по изъятию земельных участков для муниципальных нужд;

4) Положение об уполномоченном органе, осуществляющем функции распоряжения земельными участками, утверждается Советом муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

6. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Наумовский сельсовет в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих договоров.

7. Иные органы муниципального района Стерлитамакский район 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 публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами.

8. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно - правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет и муниципального района Стерлитамакский район, в том числе положениями о разграничении полномочий.

Статья 10. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее– Комиссия) является постоянно действующим консультативным, коллегиальным, совещательным органом при Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, формируется для реализации настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее — Глава сельского поселения) и.осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой сельского поселения.

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

- координация деятельности администрации сельского поселения 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 сельского поселения и Советом решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет или об отклонении таких предложений;

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

- подготовка Главе сельского поселения заключений по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений главы сельского поселения, касающихся землепользования и застройки;

- направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением селького поселения.

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

Председатель Комиссии назначается главой сельского поселения.

По должности в состав Комиссии могут входить руководители структурных подразделений администрации муниципального района Стерлитамакский район:

- органа администрации муниципального района Стерлитамакский район, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

- органа администрации муниципального района Стерлитамакский район, уполномоченного в области земельно-имущественных отношений;

- органа администрации муниципального района Стерлитамакский район, уполномоченного в области экономических отношений и правового управления.

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

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

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

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

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

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

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве сельского поселения.

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

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

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан регулируют действия физических лиц и их объединений, юридических лиц, 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных и муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

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

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

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

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

- возведение некапитальных строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на территориях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов-аукционов, конкурсов);

- 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;

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

Статья 12. Порядок утверждения правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан утверждаются представительным органом местного самоуправления – Советом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний. 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, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

2. Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Совета и администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

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

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

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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.

Статья 14. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого разрешения.

9. 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 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 15. Положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

4. Планировка территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проекты планировки территории без проектов межевания в их составе;
- проекты планировки территории с проектом межевания в их составе;
- проекты межевания территории (без разработки проектов планировки территории) при условии выполнения таких проектов в границах планировочных элементов, утвержденных в установленном порядке.

5. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются администрацией сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории.

Проекты планировки территории без проектов межевания разрабатываются, если посредством красных линий необходимо определить либо изменить:

1) границы элементов планировочной структуры;

2) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков.

Проекты планировки территории с проектами межевания в их составе разрабатываются, если помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, необходимо определить либо изменить:

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

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд.

Проекты межевания территории разрабатываются в пределах красных линий (ранее установленных проектами планировки и определяющих границы элементов планировочной структуры) территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

6. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, а также с местной системой координат.

7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения.

8. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

9. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

11. Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

14) иные материалы для обоснования положений о планировке территории.

12. Проект планировки территории является основой для подготовки проектов межевания территорий и схем расположения земельных участков.

13. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

14. Проект межевания территории разрабатывается в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

16. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

17. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

18. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

19. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 14 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

20. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и(или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

21. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5)границы территорий объектов культурного наследия

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

Статья 16. Развитие застроенных территорий сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по инициативе органа государственной власти Республики Башкортостан, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, 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 представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, 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, Республики Башкортостан, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Башкортостан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции. Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. Договор заключается органом местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Комплексное развитие территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Цели и виды комплексного развития территории определены в статьях 64-65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с положениями статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Сведения, содержащиеся в решении о комплексном развитии территории, определены в статье 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Договор о комплексном развитии территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 66 и со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Условия и содержание договора о комплексном развитии территории определены в статье 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории определен в статье 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комплексной развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 18. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

В границах территорий, где отсутствует утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории, осуществляется формирование земельных участков на торги при условии подъездов, подходов к формируемому земельному участку и при условии, что такой земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий, а также при формировании земельных участков.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры).

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включает две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

2) формирование земельных участков, посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

5. Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – статьей 15 настоящих Правил, соответствующим положением, утвержденным

решением администрации муниципального района Стерлитамакский район, а до его утверждения регулируется временным Положением о едином порядке разработки предпроектной и проектной документации в сельском поселении Наумовский сельсовет, утвержденным постановлением главы администрации муниципального района Стерлитамакский район, принятых в развитие настоящим Правил.

6. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения о таком земельном участке, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета.

7. Результатом второй стадии является кадастровый паспорт объекта недвижимости (кадастровая выписка об объекте недвижимости).

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

8. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности.

9. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, в соответствии с ним настоящими Правилами, а также соответствующим положением, утвержденным решением главы администрации муниципального района Стерлитамакский район, а до его утверждения регулируется временным Положением о порядке подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории сельского поселения Наумовский сельсовет, принятых в развитие настоящих Правил.

10. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства и в отношении него установлен градостроительный регламент либо целевое назначение (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

11. Земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, предоставляются физическим или юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

12. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, физических и юридических лиц.

13. Если законом Республики Башкортостан не установлено иное, органы местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Республики Башкортостан.

Статья 19. Цели и задачи градостроительной подготовки территорий

1. Градостроительная подготовка территорий проводится в соответствии с порядком, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в следующих целях:

1) выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства (статьи 23, 24 настоящих Правил);

2) реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства (статья 25 настоящих Правил);

3) развития застроенных территорий (статья 26 настоящих Правил);

4) комплексного освоения и строительства незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (статьи 27, 28 настоящих Правил);

5) формирования земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенной на земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (статья 29 настоящих Правил);

6) предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения на территориях общего пользования (статья 30 настоящих Правил);

7) иным случаям.

Статья 20. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

В прилагаемых к обращению материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка.

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан градостроительного плана земельного участка, разработку которого обеспечивает заявитель в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа.

2. В течение тридцати календарных дней со дня регистрации заявления структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории.

В случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет подготовку проекта постановления главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, который в обязательном порядке должен содержать:

1) решение по планировке территории посредством подготовки проекта планировки территории и проектом межевания территории в составе такого проекта территории;

2) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

3) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

4) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной администрацией сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) актуальную (не более годичной давности) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенным структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической съемке информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и 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 сетей, их характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

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

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район, уполномоченного в области градостроительной деятельности, постановлением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, обеспечивает подготовку документации по планировке территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания в соответствии с настоящими Правилами подлежат:

-проверке на соответствие требованиям градостроительных и технических регламентов;

- обсуждению на публичных слушаниях;

-представлению Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории, свободного от прав третьих лиц, администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае иного строительства проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка после постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в лице ее структурного подразделения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей, проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;
- осуществляемых на основании утвержденного администрацией сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки городских территорий жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам со структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим решением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан о способе действий по планировке территории;
- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- исходные данные, передаваемые структурному подразделению администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченному в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 10 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;
- постановку на кадастровый учет земельного участка подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;
- проведение торгов;
- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;
- иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующих по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых распо-

ложены объекты капитально строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направление в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнение действий в соответствии со статьей 29 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленными настоящими Правилами.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию, принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков, на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличия подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличия границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости) о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования), а также земельного законодательства.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий, путем подготовки и представления главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при отсутствии – утвержденных главой сельского поселения Наумовский сельсовет расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенному в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение испрашиваемой территории в состав утвержденной решением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет адресной программы «Развитие застроенных территорий сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан», в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предполагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

6) включение объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 5 и 6 настоящей части в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенными пунктами 5 и 6 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и определенные параметры которых не соответствует градостроительному регламенту.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей статьи.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения федерального закона РФ № 499 от 31.12.2014г.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

- по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях;
- путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в администрацию муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- подготовку в соответствии с генеральным планом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, планом реализации генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовке указанных решений;
- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- подготовку предложений о внесении изменений в настоящее Правила в части содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки об использовании процедур развития застроенных территорий;
- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 24. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав вновь на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

С соответствующей резолюцией данные заявителя передаются в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

2. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление про причине его несоответствия генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрении я заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

4. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

Проект договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в обязательном порядке согласовывается с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

5. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

Статья 25. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

1. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава городских и муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства, на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- по инициативе заявителей, реализуемой в порядке статьи 27 настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проектов планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиями законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 8 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененными правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градострои-

тельной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территории, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;
- администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, осуществляющей посредством градостроительной подготовки выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;
- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитально строительства;
- администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территории установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитально строительства.

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, лицо, уполномоченное собственником помещений в таком доме, может направить соответствующее заявление в администрацию сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

5. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в градостроительной деятельности, рассматривает заявку, поступившую с резолюцией вышестоящей организации, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

6. В проектах межевания территории, помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим и или юридическим лицами, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в порядке, определенной главой 10 настоящих Правил.

7. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет по представлению структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

8. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- решения Главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, принятого на основании обращения структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкор-

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

тостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, обеспечивает реализацию поручений администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий:

- осуществляет подготовку проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;
- заключает договоры по подготовке проектов межевания, по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

Статья 27. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для передачи на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляют уполномоченный орган местного самоуправления или заинтересованные лица, по согласованию с администрацией сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, а также структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

3. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам по результатам торгов (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пять лет.

5. Порядок предоставления указанных земельных участков должен быть установлен нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 28. Порядок предоставления информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции

1. Порядок предоставления информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее– технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующим постановлением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

3. 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 семи рабочих дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, 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 осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им 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 осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка, лицу, обеспечивающему подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лицу, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определят необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а для сетей газоснабжения - на основании схем газификации, утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти Республики Башкортостан.

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

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

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.

7. Требования частей 3-6 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

8. Случаи, когда возможность эксплуатации может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

9. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального стро-

ительства может быть обеспечена без подключения внеплощадочным к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

10. Предложения, направляемые в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

11. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, в срок не более тридцати дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

12. В случае получения положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 части 10 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
- лица, указанные в пункте 2 части 10 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае получения отрицательного заключения, лица, указанные в пункте 1 части 10 настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию (применительно к конкретной ситуации) автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

13. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за их эксплуатацию;
- в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности (в случае наделения структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

14. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земель-

ных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории, обращаются с запросом в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Глава 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 29. Градостроительные условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Градостроительными условиями предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства;
- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;
- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов, либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 30. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством Российской Федерации и в соответствии с ним — решениями Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, постановлениями главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 28 настоящих Правил, 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.

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

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьями 22, 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

5. Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам по результатам торгов, за исключением случаев, установленных законодательством, а в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Башкортостан, - нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьями 24- 27 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

7. Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

8. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьей 29 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Глава 8. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 31. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования — земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 34 настоящих Правил.

3. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, для строительства) без отображения границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Правообладатели земельных участков, расположенных в пределах территории, указанной в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким земельным участкам в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

Статья 32. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляются путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними – границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных и муниципальных нужд, в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 33. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории могут отображаться:

1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;

2) особо охраняемые природные территории, земельные участки, расположенные в границах особых экономических зон, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

Назначение указанных территорий, земельных участков (в случае их отображения на карте градостроительного зонирования) может быть описано в разделе II настоящих Правил.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с участием структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготовить и утвердить проекты планировки, которые:

- посредством установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;
- определят дифференциацию назначения указанных территорий, земельных участков.

Глава 9. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 34. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, установленном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке должны выноситься:

1) проект генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, а также проект о внесении в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

2) проект правил землепользования и застройки, а также проект о внесении в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

3) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории), проект внесения изменений в документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в том числе по внесению изменений в генеральный план, документации по планировке территории, проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в том числе внесению изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан принимает Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в соответствии со статьями 24, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Орган местного самоуправления в лице структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, перед представлением на общественные обсуждения или публичные слушания проектов, указанных в части 2 настоящей статьи, в обязательном порядке осуществляет проверку представляемых проектов на соответствие требованиям технических регламентов.

6. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 5 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов, представляемых на публичные слушания.

7. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Подготовку проектов решений Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по вопросам градостроительной деятельности осуществляет структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

8. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности являются:

1) Комиссия (в случаях, определенных пунктами 2, 4, 5 части 2 настоящей статьи);

2) структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности (в случаях, определенных пунктами 1, 3 части 2 настоящей статьи).

9. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам части 2 настоящей статьи являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания террито-

рии, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. 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 слушаний.

14. 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.

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

1) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в случае обсуждения проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении в них изменений. В случае подготовки проекта в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в срок не более чем один месяц;

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний в случае обсуждения документации по планировке территории;

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

16. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. При подготовке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

- составляет план работы по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов Комиссии;
- проводит анализ материалов, представленных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний;
- составляет список приглашенных лиц;
- определяет докладчиков;
- устанавливает порядок выступлений на общественных обсуждениях или 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 Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации;

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

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

- готовит заключение по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

-осуществляет иные действия, указанные в Положении об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту муниципального правового акта сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений, утвержденном решением Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

18. 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.

Статья 35. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений или публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

3. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 12 статьи 36 настоящих Правил (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

5. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 13 статьи 36 настоящих Правил 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.

7. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 7 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 9 настоящей статьи.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 7 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

9. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Республики Башкортостан, органов местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район, подведомственных им организаций).

10. Перед началом обсуждений участники общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) о предмете общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Регламент проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, 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 десяти минут).
- в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в течение нескольких дней.

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

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

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

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

14. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний оформляется организатором общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частями 18, 19 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний проект документа, по которому проводились общественные обсуждения или публичные слушания, вместе с заключением и протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний передается главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан не позднее чем через десять 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.

17. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах не позднее десяти дней с момента его составления.

Статья 36. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

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 Республики Башкортостан, органы местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, подготовившие соответствующие предложения по внесению изменений в настоящие Правила в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки обеспечивает подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, а также подготовку материалов, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности осуществляет:

1) подготовку постановления администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан»;

2) проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания;

4) подготовку обращения в Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

К обращению прикладываются:

- проект о внесении изменений в Правила;
- положительное заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан,

уполномоченного в области градостроительной деятельности, по результатам проверки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

- проект постановления Главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются лица, указанные в части 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в части 10 статьи 34 настоящих Правил.

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

1) опубликованный проект решения о внесении изменений в настоящие Правила;

2) заключение комиссии по землепользованию и застройке, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению и утверждению;

3) положительное заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

6. Заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно содержать:

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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

- 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 территорий (санитарно-технических, водоохранных, зон микросейсморайонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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 требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, нормативным правовым актам сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

2) обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальной зоны, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

7. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 6 настоящей статьи.

8. 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 администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

9. В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (при необходимости);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений и дополнений в настоящие Правила либо об отклонении этих предложений с указанием причин такого решения.

10. В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, Комиссия:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (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).

11. Комплект материалов, направляемый Комиссией по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, содержит:

1) заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила с приложением:

а) протокола (протоколов) общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) положительного заключения структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проекта о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов.

12. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных в части 11 настоящей статьи, в течение тридцати календарных дней принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

2) об отклонении проекта.

13. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан направляет в Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан обращение, подготовленное структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, со следующими приложениями:

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;
- заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключения структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

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

14. Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по результатам рассмотрения документов, представленных Главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

15. Утвержденные решения о изменениях в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6
ФТ -18 - 00

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 37. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка документации по планировке территории).

2. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан уполномоченное в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку материалов, предоставляемых на общественные обсуждения или публичные слушания;

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 общественные обсуждения или публичные слушания;

3) размещение экспозиционных материалов, предоставляемых на общественные обсуждения или публичные слушания (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории является орган местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

4) подготовку проекта муниципального правового акта о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

5) подготовку проекта постановления Главы сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан об утверждении либо отклонении проектной документации по планировке территории.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются лица, указанные в части 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в части 10 статьи 34 настоящих Правил.

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

1) комплект материалов документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию;

2) заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом общественных обсуждений или публичных слушаний, установленным частью 9 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, 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 органом 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:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- 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:

- 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;

- 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

- 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;

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших на период застройки территории;

- 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.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б», «в» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а» - «д» пункта 1 и подпунктом «г» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

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

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

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.

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 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, установленные в настоящей части.

10. 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 администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

11. В случае, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет, уполномоченное в области градостроительной деятельности:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на утверждение.

12. В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на утверждение (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или 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).

13. Указанный выше комплект документов содержит:

1) заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

14. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с учетом представленных ему документов, определенных частью 14 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

15. 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 администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

17. Решение об отклонении документации по планировке территории с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации для доработки.

Статья 38. 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.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, 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. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, подготавливает заключение, состав и содержание которых определяются частью 14 настоящей статьи.

4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 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 общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) готовит заключение, содержащее рекомендации Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан о возможности предоставления разрешения.

5. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. уполномоченное в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются лица, указанные в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в части 11 статьи 34 настоящих Правил.

7. Участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8–12 настоящей статьи;

2) заключением структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи.

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 эскизного проекта 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 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

14. Заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на общественных обсуждениях или публичных слушаниях и должно содержать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, в том числе:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта 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 материалов вопросы, требующие разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из двух вариантов проекта заключения о результатах общественных обсуждений в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

б) окажет негативное воздействие на окружающую среду, 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 настоящей статьи.

16. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства Комиссия направляет Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан следующие документы и материалы:

1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройке;

2) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовленное Комиссией по землепользованию и застройке (после согласования текста протокола со всеми членами Комиссии) и опубликованное в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

17. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на основании представленных ему документов, определенных частью 16 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

18. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет.

19. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с указанием причин его принятия направляется физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении разрешения.

Статья 39. 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 обсуждений 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.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, 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. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, подготавливает заключение, состав и содержание которых определяется частью 14 настоящей статьи.

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.

5. Структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются лица, указанные в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в части 11 статьи 36 настоящих Правил.

7. Участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованием определенными частям 8-12 настоящей статьи;

2) заключением структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи;

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 11 статьи 48 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 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14. Заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на общественных обсуждениях или 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 общественных обсуждений 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.

15. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные частью 14 настоящей статьи.

16. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан документы и материалы, указанные в части 16 статьи 48 настоящих Правил.

17. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на основании представленных ему документов, определенных частью 16 статьи 39

настоящих Правил, в течение семи дней принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия решения – направлению в структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район.

19. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с указанием причин его принятия направляется физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении такого разрешения.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

Глава 10. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 40. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Муниципальными нуждами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений местного значения в административных границах сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Статья 41. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования, либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющими границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

2. 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.

3. Резервирование земель для нужд сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Республики Башкортостан.

Резервирование земель для нужд сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляется на основании решений Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

4. 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 субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 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.

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

6. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

Статья 42. Установление публичных сервитутов

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

2. Публичные сервитуты 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 и мелиоративных 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.

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

4. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением нужд, указанных в части 2 настоящей статьи, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

6. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 43. Порядок использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления и установления сервитута

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и участков в границах земель лесного фонда);

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

7) возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1-5 и 7 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Глава 11. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОЕ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 44. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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;

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;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки, указанную в статье 10 главы 3 настоящих Правил:

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

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

3) органами местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан, направляют главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

8. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по землепользованию и застройке в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также статьями 36, 38 настоящих Правил.

11. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 45. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки утверждается Советом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Совет сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки или направить его Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлита-

макский район Республики Башкортостан на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Решение о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Решение о внесении изменений в Правила в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня утверждения – направлению в администрацию сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копий документа администрацией сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Башкортостан, утвержденным до утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

Глава 12. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 46. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

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

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

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

2. 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, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных 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;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение структурного подразделения администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченного в области градостроительной деятельности о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Статья 47. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их ремонт регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации. Выполнение таких подготовительных работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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 в соответствии с частями 2, 2.1, 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

6. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 7 настоящей статьи индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьей), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. 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 предприни-

мателю 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.

9. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта 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 Республики Башкортостан 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 специальный 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.

10. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 9 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

11. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет их в органы государственного строительного надзора.

12. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1-5 части 9 настоящей статьи, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели.

13. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), 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.

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, 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, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

14. 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 соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. 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.

16. 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.

17. При осуществлении капитального ремонта магистрального газопровода допускается повышение его категории, в том числе влекущее изменение зон с особыми условиями использования территории, установленных в связи с его размещением, при условии, что такое изменение не приводит к включению в границы указанных зон территории, в отношении которой указанные зоны не были установлены до капитального ремонта данного магистрального газопровода.

Статья 48. Строительный контроль

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 органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. Порядок проведения контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации, регулируется частями 4, 5, 6, 7 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. 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.

7. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 49. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в администрацию сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. 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..

4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, 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 части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса), 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) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора 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 № 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 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

5. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи 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.

6. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 4 и 5 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти Республики Башкортостан (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме.

7. Администрация сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, осмотр объектов капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

1) отсутствие документов, указанных в части 4 и 5 настоящей статьи;

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, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 9 настоящей статьи;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объектов капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 9 настоящей статьи;

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.

9. Различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино- мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

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

11. 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.

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

13. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 50. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 36 настоящих Правил, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с ним — статьей 39 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

7. Глава сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи 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.

8. 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

Глава 13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 51. Общие положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступным, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является структурное подразделение администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

3. Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – правовым актом администрации сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 52. Состав документов и материалов, направляемых в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

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

1) предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории Республики Башкортостан в части, касающейся территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

2) предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории Республики Башкортостан в части, касающейся территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

1) предусмотренные генеральным планом сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район карты планируемого размещения, объектов местного значения сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;

2) региональные нормативы градостроительного проектирования;

3) местные нормативы градостроительного проектирования;

4) правила землепользования и застройки;

5) правила благоустройства территории;

6) основную часть проекта планировки территории;

7) основную часть проекта межевания территории;

8) материалы и результаты инженерных изысканий;

9) сведения о создании искусственного земельного участка;

10) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

11) положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, лесопарка, расположенных на землях лесного фонда;

12) план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических

сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

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

14) дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;

15) иные сведения, документы, материалы.

2. В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят сведения в соответствии с частью 5 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 53. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Муниципальный контроль за использованием земель в сельском поселении Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 54. Ответственность за нарушение Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Глава 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 55. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1).

2. Градостроительное зонирование территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан:

1) установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 58 настоящих Правил;

2) отображены границы следующих территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- территорий общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий;
- земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

3. Для каждой из территориальных зон настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты (часть III настоящих Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Виды разрешенного и условно разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Приложение 5). При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов

необходимо учитывать требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 56. Границы территориальных зон

1. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах сельского поселения Наумовский сельсовет;
- административным границам сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- естественными границам природных объектов;
- иным границам.

2. 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, 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 с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

3. Сведения о границах территориальных зон, содержащие описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отражены в Приложении 6 настоящих Правил в виде электронного документа.

Статья 57. Виды территориальных зон

57.1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона «Ж-1» – зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с участками при доме, и для ведения личного подсобного хозяйства.
- зона «Ж-1А» – зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с участками при доме, и для ведения личного подсобного хозяйства в зоне действия ограничений.
- зона «Ж-2» - зона для застройки малоэтажными многоквартирными домами и домами средней этажности.
- зона «Ж-2А» - зона для застройки малоэтажными многоквартирными домами и домами средней этажности в зоне действия ограничений.
- зона «Ж-3» - зона для ведения садоводства в границах населенного пункта.
- зона «Ж-3А» - зона для ведения садоводства в границах населенного пункта в зоне действия ограничений.

57.2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- зона «ОД-1» - зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения.

57.3. Производственные зоны

В состав производственных зон включены:

- зона «П-1» - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона «П-2» - зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов оптовой торговли IV-V классов опасности;
- зона «П-3» - зона размещения производственных объектов агропромышленного комплекса;
- зона «П-4» - зона для размещения производственных объектов особой экономической зоны;
- зона «П-5» - зона недропользования.

57.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав инженерной и транспортной инфраструктуры включены:
- зона «ТИ-1» - зона железнодорожного транспорта;
- зона «ТИ-2» - зона основных и второстепенных магистральных автомобильных дорог;
- зона «ТИ-3» - зона основных и второстепенных проектируемых магистральных автомобильных дорог;
- зона «И-1» - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

57.5. Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включены:
- зона «Р-1» - зона для отдыха на территориях общего пользования в границах населенного пункта;
- зона «Р-2» - зона лесного фонда;
- зона «Р-3» - зона размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения;
- зона «Р-4» - зона санитарно-защитного озеленения;
- зона «Р-5» - зона для отдыха на территориях вдоль рек;
- зона «Р-6» - зона размещения объектов культурного наследия.

57.6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:
- зона «СП-1» - зона кладбищ, мемориальных парков, крематориев;
- зона «СП-2» - зона режимных объектов ограниченного доступа;
- зона «СП-3А» - санитарно-защитная зона без возможности размещения объектов IV-V классов опасности;
- зона «СП-3Б» - санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности;
- зона «СП-4» - зона для скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства;
- зона «СП-5» - зона территорий общего пользования в границах населенного пункта

57.7. Зона сельскохозяйственного использования

В состав зоны сельскохозяйственного использования включены:
- зона «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий;
- зона «С-2» - зона питомников;
- зона «С-3» - зон для ведения садоводства за границами навеленного пункта;
- зона «С-3А» - зон для ведения садоводства за границами навеленного пункта в зоне действия ограничений;
- зона «С-4» - зона сельскохозяйственной деятельности.

Глава 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

Статья 58. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям

1. Карта границ зон с особыми условиями использования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2). На карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим требованиям на основе действующих нормативных документов.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:
- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- по нормативным размерам;
- в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в каче-

стве поправок в правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 59. Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям

1. Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 76 – 77 настоящих Правил.

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

- зона «АД» - санитарный разрыв от магистральных автомобильных дорог;
- зона «ЖД» - санитарный разрыв от железной дороги.

3. В составе зон ограничений от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

- зона «СЗ-П» - санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- зона «СЗ-Э» - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- зона «СЗ-Т» - охранные зоны нефте-, продукто-, газопроводов высокого с среднего давления;
- зона «СЗ-К» - санитарно-защитная зона кладбищ.

Статья 60. Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон

60.1. Перечень существующих предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон

№№ на карте (Прил. 2)	Наименование	Класс опасности	Размер санитарно-защитной зоны (м)	Примечание
Химическая промышленность				
1	Предприятия нефтехимической промышленности (отвод)	1	1000	
2	Производственное предприятие 4 класса опасности	4	100	
Пищевая промышленность				
3	Мукомольное предприятие	4	100	
Легкая промышленность				
4	Предприятие легкой промышленности	4	100	
Электроэнергетика				
5	Электрическая подстанция 110 КВ «ППК»	3	300	
6	Комплекс по сжижению природного газа (отвод)	2	500	
7	ГРС	3	300	
Объекты и производства агропромышленного комплекса				
8	ООО агрофирма «Аллагуват»	4	100	
9	Строения и сооружения, обслуживающие сельскохозяйственные производства д.Васильевка	4	100	
10	Животноводческое предприятие	4	100	

№№ на карте (Прил. 2)	Наименование	Класс опасности	Размер санитарно-защитной зоны (м)	Примечание
11	Молочно-товарная ферма	3	300	
12	Ферма КРС	4	100	
13	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ОЭЗ	3	300	
Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг				
15	Скотомогильник	1	1000	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
16	Колония	4	100	То же
17	Очистные сооружения бытовой канализации	3	200	
18	Склады ГСМ	4	100	—//—
19	Склады	5	50	—//—
20	РТРС (Российская телевизионная радиотрансляционная сеть)	5	50	
21	Закрытый шламонакопитель	4	100	
22	Машинно-тракторная мастерская	4	100	—//—
23-а	Кладбище	4	100	—//—
23-б	Кладбище	5	50	
24	АЗС	4	100	
25	СТО	4	100	
45	Придорожный сервис			
Прочие				
14-а- 14-д	Карьеры	4	100	
46	Производственное предприятие ОЭЗ	3	300	
47	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	4; 5	100; 50	—//—
5	Ж/д станция «Агидель»	4	100	По СП 42.13330
32	Объекты производственного и вспомогательного назначения			

Перечень предприятий, формирующий границы санитарно-защитных зон, может изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации генерального плана сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Глава 17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

Статья 61. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям представлена в виде картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 3). На карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов;
- по рельефу или по отметке уровня затопления.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Статья 62. Виды зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям

1. Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, 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 сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 78 – 81 настоящих Правил.

2. В составе зон охраны водных объектов на основании Водного кодекса Российской Федерации №74 ФЗ отображены следующие зоны:

- зона «В» - зона земель, занятых водными объектами;
- зона «ПР» - прибрежная защитная полоса;
- зона «ВЗ» - водоохранная зона.

3. В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений на основании СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» отображены:

- зона «ЗО-2» - зона второго пояса охраны водопроводных сооружений;
- зона «ЗО-3» - зона третьего пояса охраны водопроводных сооружений

4. Перечень особо охраняемых природных территорий на территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

№№	Наименование	Дата образования	Характеристика объекта и значение	Режим охраны
1	**Дендрологический памятник природы регионального значения «Культуры сосны и ели в кв.13 (выд.42) Стерлитамакского лесничества»**	Образован Постановлением Совета Министров Башкирской АССР от 26 декабря 1985 г. №212 «Об охране дикорастущих растений на территории Башкирской АССР». Площадь: 0,7 га. Расположен в 2 км к юго-востоку от г.Стерлитамак, Стерлитамакское участковое лесничество, кв.13 (выд.42).	Средневозрастные посадки ели и сосны, выполненные в начале 60-х годов прошлого века. Посадки расположены в долине р. Белая в лесопарковой зоне г.Стерлитамака. В составе древостоя 70% ели и 30% сосны. Бонитет II-ой. Травостой неморальный (снытевый тип). Эти посадки показывают возможность выращивания в степной зоне смешанных сосново-еловых лесов с высокими защитными и рекреационными свойствами. Памятник имеет	Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999 г. №48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены выпас скота, строительство, подсочка сосны, любые рубки, кроме выборочных

№№	Наименование	Дата образования	Характеристика объекта и значение	Режим охраны
			научное, защитное, эстетическое и рекреационное значение.	санитарных.
2	**Дендрологический памятник природы регионального значения «Культуры сосны в кв.16 (выд.23) Стерлитамакского лесничества»**	Образован Постановлением Совета Министров Башкирской АССР от 26 декабря 1985 г. №212 «Об охране дикорастущих растений на территории Башкирской АССР». Площадь: 3,0 га. Расположен в 2,5 км к юго-востоку от г.Стерлитамак, Стерлитамакское участковое лесничество, кв.16 (выд.23).	Характеристика объекта и значение памятника природы. Посадки сосны Iа бонитета, расположенные в долине р. Белая в лесопарковой зоне г.Стерлитамака. Посадки были выполнены в 1940 г. Во второй ярус внедрился ильм, и в меньшей степени, липа. Травостой неморальный (снытевый тип), сильно изреженный. Эти посадки доказывают возможность успешного культивирования сосны в условиях степной зоны, получения высокопродуктивных насаждений с высокими защитными и рекреационными свойствами. Памятник имеет научное, практическое и рекреационное значение.	Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999 г. №48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены выпас скота, всякое строительство, подсочка, любые рубки, кроме выборочных санитарных.
3	**Дендрологический памятник природы регионального значения «Культуры кедра в кв.19 (выд.16) Стерлитамакского лесничества»**	Образован Постановлением Совета Министров Башкирской АССР от 26 декабря 1985 г. №212 «Об охране дикорастущих растений на территории Башкирской АССР». Площадь: 0,5 га. Расположен в 4 км к северо- северо-востоку от гд. Покровка, Стерлитамакское участковое лесничество, кв.19 (выд.17).	Характеристика объекта и значение памятника природы. Посадки «кедра» (сосны сибирской), выполненные в 1963 г. Посадки расположены в левобережной долине р.Ашкадар в лесопарковой зоне г.Стерлитамака среди массива липняка. Бонитет II-ой, высота деревьев (10) 12-13 м, диаметр 10-15 см. Кедры посажены рядами, между рядами около 1,5 м. В древостой незначительно внедрились ильм и вяз. Наблюдается умеренное плодоношение «кедра». Травостой изреженный, неморальный (снытевый тип). Эти посадки показывают возможность успешного культивирования таежного вида «кедра» в условиях степной зоны с хорошими защитными и рекреационными функциями. Памятник имеет научное, практическое и рекреационное значение.	Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999 г. №48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены выпас скота, всякое строительство, сбор шишек «кедра» с помощью колота, любые рубки, кроме выборочных санитарных.
4	**Геопарк «Торатау»-природный парк регионального значения**	Образован Постано-влением Правитель-ства Республики Башкортостан от 5 ноября 2020г. Расположен на тер-ритории	Уникальный ландшафт, пермские карбонатные массивы.	На территории геопарка запрещены выпас скота, всякое строительство, любые рубки, кроме выборочных санитарных, добыча полезных ископаемых.

№№	Наименование	Дата образования	Характеристика объекта и значение	Режим охраны
		Гафурийского, Ишимбайского, Меле-узовского и Стерли-тамакского районов		

5. В составе особо охраняемых природных территорий отображена зона «ООПТ» - зона особо охраняемых природных территорий.

6. В составе зон экзогенных геологических процессов отображена зона «ЗП» - зона затопления паводком 1% обеспеченности.

7. Перечень месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории сельского поселения Наумовский сельсовет по состоянию на 01.06.2021 г.

№ п/п	Участки недр	Административное положение, привязка	Степень освоения	Полезные ископаемые	Номер и сроки действия лицензии	Недропользование
1	2	3	4	5	6	7
1	Месторождение Кантюковское (гравий, песок) участок №1	0,5 км восточнее д.Кантюковка	Разрабатываемое	Песчано-гравийные отложения	УФА 02670ТЭ, 19.10.2009-31.12.2029, действующая	ООО «Полимер Строй-Сервис»
2	Месторождение Кантюковское (гравий, песок) участок Кайныкуль	д.Кантюковка	Разрабатываемое	Песчано-гравийные отложения	УФА 03262ТЭ, действующая	ООО «ЮжУрал-СпецСтрой»
3	Месторождение Покровское	6 км восточнее с.Покровка	Разрабатываемое	Песчано-гравийные отложения	УФА 03794 ТП, действующая	ООО «Квантум»
4	Месторождение Покровское	с.Покровка	Разрабатываемое	Песчано-гравийные отложения	УФА 03081 ТЭ, действующая	ГУСП совхоз «Рощинский» РБ
5	Карьер ПГС для собственных нужд сельского поселения	с.Покровка, д.Наумовка	Разрабатываемое	Песчано-гравийные отложения		

8. В составе зоны минерально-сырьевых ресурсов отображена зона «МР» - месторождения.

9. В составе зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображена зона «ЛП» - леса, лесопосадки.

Глава 18. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАУМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 63. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия

1. Карта градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Наумовский сельсовет.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с Законом Российской Федерации "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" № 73-ФЗ установлены зоны охраны объекта культурного наследия.

Статья 64. Виды зон охраны объектов культурного наследия

1. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

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

3. На карте градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия отображены следующие зоны:

- зона «ООЗ» - охранная зона памятников, предназначенная для охраны объектов культурного наследия;
- зона «ОЗЛ» - охраняемая зона природного ландшафта, ценного озеленения и благоустройства, предназначенная для сохранения (регенерации) природного ландшафта, связанного композиционно с объектами культурного наследия., которая требует уточнения после разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 65. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории и на прилегающих участках сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

Перечень недвижимых объектов культурного нпаследия на территории сельского поселения Наумовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан приведен согласно «Реестру недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан» в таблицах 1 и 2.

Таблица 1. Объекты культурного наследия регионального значения

№ №	Наименование памятника	Местоположение памятника	Датировка	Вид НПА
1	2	3	4	5
1	**Могила Героя Советского Союза Басманова* Г.И. Умер в 1947**	Стерлитамакский район, Наумовский с/с, д.Покровка	1947 г.	Памятник ПСМ БАССР № 441 от 11.07.1955 г. Могила Героя Советского Союза Босманова* Г.И. Умер в 1947 г. (Обелиск железный, высота 1,5 м, имеется надпись: дата, год рождения и смерти. Ограда металлическая.)

Таблица 2. Выявленные объекты культурного наследия

№ №	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местоположение выявленного объекта культурного наследия	Сведения об историко-культурной ценности объекта	Иные сведения и документы об объекте
1	2	3	4	5

№ №	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местоположение выявленного объекта культурного наследия	Сведения об историко-культурной ценности объекта	Иные сведения и документы об объекте
1	2	3	4	5
1	Ашкадарское селище	Стерлитамакский район; на левом берегу р. Ашкадар, в 1 км южнее ж/д моста, в обрыве	Памятник археологии	Дата создания (возникновения) объекта не определена АКБ № 1345
2	Селище Озерковка-2	Стерлитамакский район	Эпоха бронзы (срубная культура)	
3	Озерковская стоянка	Стерлитамакский район; в 2 км южнее д.Озерковка, на правом берегу р.Сухайля	Памятник археологии эпохи бронзы	АКБ № 1355
4	Аллагуватские курганы Аллагуват-1, курганный могильник	На территории мусульманского кладбища с. Аллагуват, на уплощенной вершине широкого холма на левобережье р. Белая, в 6 км к западу от последней, на терр. Действующего мусульманского кладбища быв. д. Аллагуват. Находится в 1 км к З от мечети д. Кантюковка (268°), в 0,5 км к юго-востоку от центра д. Кантюковка (236°)		ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. ПСМ БАССР N 253 от 24.03.1953 г. ПСМ БАССР N 549 от 24.06.1949 г КПАБ № 205 Исмагилов Р.Б. Научный отчет об итогах инвентаризации археологических памятников Стерлитамакского района РБ. Уфа, 2010 г.// Архив ГУК НПЦ

Вышеуказанные объекты культурного наследия, относящиеся к категории «выявленных», не осматривались с момента обнаружения, точная их локализация и расположение в пределах рассматриваемого участка не представляется возможной. Географические координаты границ территорий данных объектов и данные об их техническом состоянии отсутствуют.