**Введение**

Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, Схемой территориального планирования муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила утверждаются и применяются в целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории сельского поселения; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила содержат общую часть и графическую часть.

Общая часть Правил оформлена в виде текстовых материалов и включает положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений, градостроительные регламенты.

Графическая часть Правил содержит текстовые и графические материалы и включает карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение).

**Часть 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Глава 1. Общие положения**

**Раздел 1.1. Область применения Правил**

1.1.1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.

1.1.2. Настоящие Правила применяются:

- при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

- при принятии решений об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для муниципальных нужд;

- при принятии решений о выдаче или отказе в выдаче уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при осуществлении муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

- при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1.1.3. В настоящих Правилах используются основные термины и понятия в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1.4. Настоящие Правила не применяются при благоустройстве территории и при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

1.1.5. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории сельского поселения.

1.1.6. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.1.7. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**Раздел 1.2. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения**

1.2.1. Правила включают:

- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;

- градостроительные регламенты;

- карты градостроительного зонирования. К картам градостроительного зонирования прилагаются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, в том числе по санитарно-гигиеническим требованиям;

1.2.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения и муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан;

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

- о подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении;

- о внесении изменений в Правила.

1.2.3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

1) *основные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) *условно разрешенные виды использования* - виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами;

3) *вспомогательные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

1.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) предельную этажность, где, подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее - площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением размещения объектов инженерной инфраструктуры;

4) минимальную ширину по уличному фронту или по красной линии;

5) минимальный коэффициент озеленения;

6) максимальную высоту ограждения между земельными участками.

Наряду с указанными в настоящем пункте предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте территориальной зоны могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

1.2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определены Генеральным планом сельского поселения.

1.2.7. В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.8. На картах градостроительного зонирования отображаются:

1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия.

1.2.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, после вступления в силу настоящих Правил также подлежат отображению на картах градостроительного зонирования. При внесении в настоящие Правила соответствующих изменений публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.10. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон, за исключением тех, что:

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

2) расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) предоставлены для добычи полезных ископаемых.

1.2.11. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе территориальных зон подзоны не выделяются.

1.2.12. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков.

1.2.13. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Глава 2. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений**

**Раздел 2.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**2.1.1. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

2.1.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2.1.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

2.1.1.4. Реконструкция указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.1.1.5. В случае если использование указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**2.1.2. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**

2.1.2.1. Использование земельных участков и их частей (далее - земельные участки), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2.1.2.2 - 2.1.2.7 настоящих Правил.

2.1.2.2. 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, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

2.1.2.3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами.

2.1.2.4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

2.1.2.5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

2.1.2.6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.1.2.7. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2.1.2.8. Использование земель лесного фонда, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и отраслевым законодательством о лесном фонде, об использовании земель сельскохозяйственного назначения.

**2.1.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.1.3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация и инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.1.3 настоящих Правил - разрешение).

2.1.3.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.1.3.3. Для получения разрешения правообладатель земельного участка вправе направить в Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) заявление о получении указанного разрешения. К указанному заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие указанных в пункте 2.1.3.1 настоящих Правил оснований для получения разрешения.

2.1.3.4. Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.1.3.5. Комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан:

1) организует и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.1.3.6. Рекомендации содержат сведения о целесообразности или нецелесообразности предоставления разрешения.

2.1.3.7. Рекомендации Комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.1.3.4 настоящих Правил, представляются главе администрации сельского поселения.

2.1.3.8. Глава администрации сельского поселения, в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения.

2.1.3.9. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются администрацией муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.

2.1.3.10. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

**Раздел 2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**2.2.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

2.2.1.1. 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.

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

2.2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

2.2.1.5. 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.

2.2.1.6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется с учетом требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**2.2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.**

2.2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.2.2 настоящих Правил - разрешение), направляет заявление о получении такого 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 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2.2.2.2. Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.2.2.3. Комиссия:

1) организует и проводит в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.2.4. Рекомендации содержат сведения о целесообразности или нецелесообразности предоставления такого разрешения.

2.2.2.5. Рекомендации Комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.2.2.2 и подпункте 2 пункта 2.2.2.3 настоящих Правил, представляются главе администрации сельского поселения.

2.2.2.6. Глава администрации сельского поселения в течение 3 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения.

2.2.2.7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2.2.2.8. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются администрацией муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.

2.2.2.9. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

**Раздел 2.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

2.3.1. 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 разрешения на условно разрешенный вид использования 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 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2.3.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в следующих случаях:

1) запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами градостроительного регламента в соответствующей территориальной зоне;

2) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

3) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

2.3.3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства. В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.3.4. 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.

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

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

2.3.4.1. 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.

2.3.4.2. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

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

* информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);
* грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);
* объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);
* документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

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

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

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

2.3.5. Основания для возврата заявителю заявления:

1) за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования обратилось лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.4.4 настоящих Правил;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования не включен в состав градостроительного регламента в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, правообладателем которых является заявитель.

2.3.6. При наличии оснований для возврата заявления, Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

2.3.7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.3.8. 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 данные рекомендации главе администрации сельского поселения в течение 14 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.3.9. Глава администрации сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение 3 дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования;

2) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

2.3.10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

2.3.11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Раздел 2.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства**

2.4.1. 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) объекта капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2.4.2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2.4.3. Разрешение на отклонение от предельных параметров может быть предоставлено заявителю в случаях, если при осуществлении строительства (реконструкции) объекта капитального строительства:

1) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

2.4.4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.4.5. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов для юридических лиц;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе: пояснительная записка, включающая обоснование архитектурных, градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее – объект); ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории сельского поселения, перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

5) материалы, обосновывающие наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров;

6) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с параметрами запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки соответствия планируемых проектных решений требованиям технических регламентов, а в отсутствие их – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольных или надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ;

7) градостроительное заключение, выдаваемое отделом архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.

2.4.6. Основания для возврата заявления:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные настоящими Правилами;

4) градостроительным регламентом в территориальной зоне предельные параметры не установлены.

2.4.7. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

2.4.8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.4.9. 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 администрации сельского поселения.

2.4.10. Глава администрации сельского поселения в течение 7 дней со дня получения рекомендаций Комиссии принимает одно из следующих решений:

1) предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров;

2) отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого разрешения.

2.4.11. О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

2.4.12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров оформляется правовым актом администрации сельского поселения.

**Раздел 2.5. Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков**

2.5.1. При подготовке документации по планировке территории сельского поселения может осуществляться подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2.5.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

2.5.3. На основании предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в документации по планировке территории и градостроительных планах земельных участков могут быть указаны расчетные показатели, в том числе исходя из параметра плотности застройки, - суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру.

2.5.4. При подготовке градостроительного плана земельного участка по запросу органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного или муниципального учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия в разделе «2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка» градостроительного плана земельного участка указываются исключительно согласованные с администрацией сельского поселения виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства из перечня, предусмотренного градостроительным регламентом.

**Раздел 2.6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении. Внесение изменений в Правила**

2.6.1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами Совета сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

2.6.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев:

1) выявления несоответствия 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;

2) выявления 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;

3) установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

4) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

5) учета в составе градостроительных регламентов измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) учета измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

7) приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

8) исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

2.6.3. Обращение с заявлением о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 2.6.4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является администрация сельского поселения на основании Решения Совета сельского поселения.

2.6.5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) публикует извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» или в информационной системе (далее – информационная система), обеспечивающей проведение общественных обсуждений или публичных слушаниях с использованием сети «Интернет»;

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

4) осуществляет идентификацию участников общественных обсуждений или публичных слушаниях;

5) рассматривает поступившие предложения и замечания по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6) подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) осуществляет подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) осуществляет иные полномочия по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

**2.7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений** **или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.**

2.7.1. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки состоит из следующих этапов:

1) извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте или в информационной системе и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

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

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

2.7.2. Извещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний содержит:

1) информацию о проекте и перечень информационных материалов к такому проекту;

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

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

4) информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта,

5) информацию об официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет», на котором будут размещены проект 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 или публичные слушания.

2.7.3. Извещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаниях осуществляется в следующем порядке:

1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о начале их проведения подлежит опубликованию в газете и на официальном сайте;

2) извещение о начале проведения общественных обсуждений или публичных слушаниях размещается на информационных стендах в здании администрации сельского поселения, и иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаниях к указанной информации.

2.7.4. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта в здании администрации сельского поселения. Экспозиция или экспозиции проводятся в будние дни в часы, указанные в извещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчика проекта.

2.7.5. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационной системы;

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

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

2.7.6. Предложения и замечания, внесенные в установленном порядке, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением выявления фактов представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

2.7.7. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

2.7.8. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

2.7.9. Не требуется представление документов, указанных в пункте 2.7.8 настоящих Правил, если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством информационной системы, при условии, что эти сведения содержатся в информационной системе. При этом для подтверждения указанных сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

2.7.10. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ всем участникам общественных обсуждений к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях,

2.7.11. Информационная система должна обеспечивать возможность проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте или в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний и представления информации о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, количестве участников общественных обсуждений.

2.7.12. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

 **2.8.** **Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний.**

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

1) дата составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

При проведении публичных слушаний перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников указан в журнале регистрации.

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

При этом, право внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, рассматриваемого на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет лицо, зарегистрированное в конкретном населенном пункте или на территории, в отношении которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2.8.4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения об их результатах.

2.8.5. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

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

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

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

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

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

2.8.6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

**Часть 2. Градостроительный регламент**

**Глава 3. Общие положения**

**Раздел 3.1. Состав и содержание территориальной части Правил**

3.1.1. Территориальная часть Правил устанавливает:

1) буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения - коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения, группировки которых приведены в Таблице 1;

2) границы территориальных зон;

3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

4) градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.1.2. В Правилах землепользования и застройки сельского поселения отображены объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, которые приводятся в настоящих Правилах, а также реквизиты правовых актов, устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон.

**Раздел 3.2. Буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения – коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.2.1. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе настоящих Правил устанавливаются и указываются на картах градостроительного зонирования:

1) буквенные и числовые обозначения территориальных зон;

2) числовые обозначения кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в Таблице 1;

3.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.2.3. Наименование территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение |  Наименование зоны |
| ЖУ  | - Жилая территориальная зона |
| ОЗ, ОД | - общественно-деловая территориальная зона |
| П  | - Производственно-коммунальная территориальная зона |
| РО | - Территориальная зона рекреационного назначения |
| РД  | - территориальная зона ритуальной деятельности |
| Т, ТТ, ТА | - территориальная зона транспортной инфраструктуры |
| ИКД | - территориальная зона природно-исторического каркаса |
| СхУ, СхП, СхПХ, СхПП | -территориальная зона сельскохозяйственного использования |
| ЛЭ | - территориальная зона лесов |
| ВО | - территориальная зона водных объектов |
| СД, РД | -территориальная зона объектов специальной деятельности |
| ТОП | - территориальная зона земельных участков общего пользования |

**Раздел 3.3. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.3.1. В настоящих Правилах указываются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, значения которых определены в п. 1.2.3. настоящих Правил.

3.3.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «Р», условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «У», вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «В».

3.3.3. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

4) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.3.4. В пределах свободных от застройки частей земельных участков могут быть размещены элементы комплексного благоустройства территории, в том числе детские, хозяйственные и иные площадки, подходы и подъезды к расположенным на земельном участке зданиям, сооружениям, иным объектам, подпорные стенки, ограждения, в том числе являющиеся объектами капитального строительства.

**Раздел 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства**

3.4.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в территориальных зонах определены в Таблице № 2.

3.4.2. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков во всех территориальных зонах на территории сельского поселения определены в соответствии с Местными нормативами градостроительной деятельности на территории сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.

3.4.3. Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в Таблице № 2 настоящих Правил, числовые значения в которых обозначают соответственно:

1) предельную высоту зданий, строений, сооружений, измеряемую в метрах (м);

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка, измеряемый в %.

Наличие символа "прочерк" ("-") вместо любого из указанных числовых обозначений означает, что для данной территориальной зоны соответствующий предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлен.

**Раздел 3.5. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.5.1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в границах территории достопримечательных мест, зонах с особыми условиями использования территории, границы которых и соответствующие ограничения для которых утверждены в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Башкортостан.

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

3.5.3. В случае если указанные ограничения исключают, конкретизируют, детализируют один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный, конкретизированный, детализированный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

3.5.4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяются значения, установленные вышеназванными ограничениями.

3.5.5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5.6. В случае если указанные ограничения устанавливают перечень согласующих организаций, то в границах пересечения территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений, иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

3.5.7. Границы зон с особыми условиями использования территории и соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются и изменяются в порядке, предусмотренном федеральным, республиканским законодательством и нормативными актами Совета сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, и по мере установления и изменения отображаются в составе настоящих Правил. Соответствующие изменения вносятся в Правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.5.8. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории сельского поселения установлены границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, отображенные на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные Водным кодексом Российской Федерации.

3.5.9. В соответствии с СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. (с изменением, утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14), на территории сельского поселения установлены режимы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, предусмотренные санитарными правилами.

Границы первого и второго поясов зоны санитарной охраны отображены на соответствующей карте настоящих Правил.

3.5.10. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 (с изменениями и дополнениями), на территории сельского поселения установлены границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, отображенные на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными правилами и нормами.

3.5.11. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» на территории сельского поселения установлены охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых отображены на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены указанными нормативными правовыми актами.

3.5.12. В соответствии со строительными нормами и правилами СП 31.13330.2012, СНиП 2.05.06-85\*, СНиП 41-02-2003, СНиП 2.07.01-89\*, Регламентом эксплуатации канализационной сети, Правилами охраны газораспределительных сетей, Правилами охраны городских коллекторов инженерных коммуникаций, Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт на территории сельского поселения установлены границы технических (охранных) зон подземных инженерных коммуникаций и воздушных линий электропередачи, отображенные на соответствующих картах настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными техническими регламентами.

3.5.13. В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территория»" и постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» установлены охранные зоны особо охраняемых природных территорий, границы которых отображены на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

3.5.14. Ограничения на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников:

- санитарно - защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I, II класса - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. СЗЗ от стационарных техногенных источников устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект СЗЗ с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах СЗЗ, организации благоустройства и озеленения ее территории.

- для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

3.5.15. В границах санитарно – защитных зон запрещено размещение и организация:

- жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3.5.16. В границах санитарно – защитных зон разрешено размещение и организация:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань и прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей, гостиниц;

- гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, линий электропередач, электроподстанций, нефте- и газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

- автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

3.5.17. В санитарно – защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно – защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

3.5.18. Санитарно – защитные зоны от кладбищ устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства. В границах СЗЗ от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Перечень кладбищ, расположенных на территории сельского поселения, формирующих границы санитарно-защитной зоны, приведен в Таблице № 4.

3.5.19. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3.5.20. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки в населенных пунктах сельского поселения санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина СЗЗ может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину СЗЗ от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м. Не менее 50% ширины СЗЗ должно иметь зеленые насаждения.

3.5.21. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

3.5.22. В рекреационной зоне запрещается движение и стоянка механизированных транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест, а также любая деятельность, влекущая за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности такой территории, изменение исторически сложившегося природного ландшафта или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. Сведения об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоныутверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2016 г. № 662.

**Раздел 3.6. Условия обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов**

3.6.1. В целях обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов:

3.6.1.1. Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться в отношении территориальных зон, за исключением случаев подготовки такой документации в отношении функциональных зон, а также в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, существующих или выделяемых проектом планировки территории.

3.6.1.2. Предложения по изменению, образованию земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям принадлежности таких земельных участков к одной территориальной зоне:

1) всех земельных участков, планируемых к образованию путем раздела или выдела из земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;

2) всех земельных участков, планируемых к образованию путем перераспределения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;

3) земельного участка, планируемого к образованию путем объединения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;

4) любого иного земельного участка или группы участков, планируемых к сохранению, изменению, образованию.

3.6.1.3. Предложения по установлению типов функционального назначения участков территории, земельных участков (далее - участки), подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны:

1) отвечать требованиям соответствия одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа установленных для территориальной зоны размещения таких участков и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;

2) учитывать количественные и качественные признаки типов функционального назначения участков и функциональных зон.

3.6.1.4. Предложения по установлению плотности и параметров застройки участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальных зон, размещения таких участков или их частей, и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части.

3.6.1.5. Предложения по установлению функционального назначения участков, плотности и параметров их застройки, иных характеристик планируемого развития территории, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия:

1) параметрам функциональных зон, установленных Генеральным планом сельского поселения;

2) расчетным показателям минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения - в случае подготовки документации по планировке территории применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории.

3.6.2. Типы функционального назначения земельных участков, основные, условно разрешенные виды разрешенного использования которых предусматривают размещение объектов капитального строительства, устанавливаются в составе документации по планировке территории с учетом количественных и качественных признаков, приведенных в Таблице 2.

**Раздел 3.7. Общие положения о территориях общего пользования.**

3.7.1. К территории общего пользования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений общего пользования, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения); эти территории устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

3.7.2. 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, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель общего пользования, а также без подготовки предложений об установлении или изменении границ земель общего пользования.

 3.7.3. Установление и изменение границ территории общего пользованияосуществляется 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.

3.7.4. При фиксировании границ территории общего пользования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются красные линии, границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).

 3.7.5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Раздел 3.8. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.**

3.8.1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

3.8.2. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на реконструкцию, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности**,** за исключение случаев и особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.8.3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

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

3.8.4. 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 отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

 3.8.5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 3.8.6. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

 3.8.7. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом направление застройщиком, который приобрел права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства или садового дома нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

 3.8.8. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Раздел 3.9. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности**

3.9.1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории населенных пунктов сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

- территории крупных общественно-деловых центров районного значения;

- территории вдоль дорог районного значения;

-территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в села по всем направлениям.

 При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

**Раздел 3.10.** **Требования к зеленым насаждениям на границах территориальных зон**

3.10.1. Настоящими Правилами устанавливаются три категории озелененных территорий:

– тип 1 – плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 м² на полосе шириной 10 м;

– тип 2 – полупрозрачные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 м² на полосе шириной 6 м;

– тип 3 – прозрачные зеленые насаждения – зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 м² на полосе шириной 3 м.

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

3.10.3. Категории зеленых насаждений по типам зон отражены в Таблице № 3.

**Раздел 3.11. Требования к размещению автостоянок**

3.11.1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. ограничение распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СаНПиН 2.1.2.2645-10, Постановления Правительства РБ от 01.03.2013 № 68 «Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения», количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.11.2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

3.11.3. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования, территории населенных пунктов сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1. Зоны охраны водных объектов.

В составе зон охраны поверхностных водных объектов отображены следующие зоны:

зона **«ВОЗ»** - водоохранная зона;

зона **«БП»** - береговая защитная полоса

зона **«ПЗП»** - прибрежная защитная полоса

 2. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.

 зона «ВОО» - водоохранного озеленения

зона «СЗО» - санитарно- защитного озеленения;

зона «РО.1» -зона зеленых насаждений общего пользования;

 зона «ЛЭ» - лесов эксплуатационных;

зона «ВО» - водных объектов общего пользования;

 5. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.

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

зона «ОЗ-ТТ» - охранная зона линейных объектов трубопроводного транспорта;

зона «ЭМИ» - зона электромагнитного излучения; охранная зона линий электропередач;

 6. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

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

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

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

3.11.4. Перечень предприятий сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, формирующих границы санитарно-защитных зон представлен в Таблице № 4.

**Раздел 3.12. Виды территориальных зон.**

**1. Жилая территориальная зона**

В состав жилых территориальных зон включены:

зона «**ЖУ.1»** - зона усадебной застройки - приусадебный участок личного подсобного хозяйства для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производства сельскохозяйственной продукции; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных,

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 300 кв.м до 5000,0 кв. м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 300 кв.м до 5000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон ;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 300,0 кв.м до 5000,0 кв. м;

зона «**ЖУ.2»** - зона блокированной застройки - для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). Придомовые участки от 400 кв. м до 4000 кв. м;

зона «**ЖУ.3»** - Среднеэтажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройства и озеленения; размещения подземных гаражей и автостоянок; обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

 **2. Общественно-деловая территориальная зона**

В состав общественных территориальных зон включены:

зона «**ОЗ»**- зона объектов здравоохранения – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах(больницы, родильные дома, научно медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) размещение станций скорой помощи; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, отделения социальной помощи, специализированные отделения медицинской помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов);

зона «**ОП.1»** - зона объектов образования и просвещения - для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

зона «**ОД.1»**-зона обслуживания жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования*, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны:* размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бюро); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); общественное управление, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

 **3. Производственно-коммунальная территориальная зона**

В состав производственно-коммунальных территориальных зон включены:

зона «**П**» – зона производственных и коммунальных объектов - для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; для размещения объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро - фаянсовой, электронной промышленности; размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов и их частей и тому подобной продукции; размещение объектов электросетевого хозяйства; размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации; размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений,

предназначенных для приема физических и юридических лиц с предоставлением им коммунальных услуг;

 **4.** **Территориальная зона рекреационного назначения**

 зона «**РО.1»-** зона рекреационного назначения - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5;

зона отдыха и спорта - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун; обустройство водными объектами (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; размещение спортивных баз и лагерей;

 **5. Территориальная зона ритуальной деятельности**

В состав территориальных зон ритуальной деятельности включены:

зона **«РД»** - зона объектов ритуальной деятельности - территории для размещения кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;

**6. Территориальная зона транспортной инфраструктуры**

В состав территориальных зон транспортной инфраструктуры включены:

зона «**Т»** - зона объектов транспортной инфраструктуры - объектов и сооружений внешнего транспорта, придорожного сервиса: размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

зона «**ТА»** - зона объектов транспортной инфраструктуры - территории транспортной инфраструктуры для размещения различного рода путей сообщения автомобильного транспорта используемых для перевозки людей или грузов: размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

зона «**ТТ»** - трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

**7. Территориальная зона природно-исторического каркаса**

 В состав территориальных зон природно-исторического каркаса включены

территории объектов природного каркаса для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий,

в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

зона «**ИКД»**- зона объектов историко-культурной деятельности - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, является историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**8. Территориальная зона сельскохозяйственного использования**

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены зоны для ведения сельского хозяйства; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

зона «**СхУ.1»** - зона сельскохозяйственных угодий – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;

зона «**СхУ.2»** - зона сельскохозяйственных угодий – территории предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности , связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур- растениеводства - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

зона «**СхПХ» -** зона для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукцией - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

зона «**СхПП»** - зона обеспечения сельскохозяйственного производства - размещение машинно-тракторных мастерских, сельскохозяйственной техники, ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования используемого для ведения сельского хозяйства;

зона «**СхП.1»** - зона животноводства - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

зона «**СхП.5»** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

**9. Территориальная зона лесов**

В состав территориальных зон лесов включены зоны для ведения деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.

зона «**ЛЭ»** - зона эксплуатационных лесов - использование лесов и заготовка древесины, заготовка лесных ресурсов - деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели; рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов лесопилен), охрана и восстановление лесов; заготовка живицы, сбор не древесных лесных ресурсов, в том числе гражданам для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.

**10. Территориальная зона водных объектов**

В состав территориальных зон водных объектов включены ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты общего пользования, специального пользования, гидротехнические сооружения.

 зона «**ВО»** - зона водных объектов общего пользования - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания; использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

**11. Территориальная зона объектов специальной деятельности**

зона «**СД»** - зона для размещения объектов специальной деятельности - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения. Хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

**12. Территориальная зона для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества**

зона «**ОСД»** - зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства – осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение жилого дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

 **13. Территориальная зона земельных участков общего пользования**

 зона «**ТОП»** - зона территорий общего пользования - размещение объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

 **14. Комплексное освоение территории в сельском поселении Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан**

**не осуществляется.**

зона **«КО»** - зона комплексного освоения территории

Все виды разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны указаны в Таблице № 1.

Таблица № 2 **Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименова-ние показателя** | Минимальная площадь земельного участка (га) | максимальная площадь земельного участка (га) | ширина участка по лицевой границе, мминимальная/максимальная | ширина участка по глубине, мминимальная/максимальная | максимальное количество наземных полных этажей | минимальный отступ от красной линии (м) | максимальный коэффициент застройки (%) | максимальная площадь гаража (кв.м.) | максимальная высота ограждения (м) | минимальный коэффициент озеленения (%) | минимальные отступы от границы земельного участка |
| **Вид территориальной зоны** |
| **ЖУ.1** | 0,03 | 0,50 | 12/30 | 30/100 | 3 | 5 | 40 | 50 | 1,8 | 20 | РПН |
| **ЖУ.2** | 0,04 | 0,3 | 6/12 | 8/33 | 3 | 6 | 50 | РПН | 1,8 | 20 | РПН |
| **ЖУ.3** | 0,07 | НР | 27/40 | 13/39 | 8 | 6 | 60 | НР | 1,2 | 20 | РПН |
| **ОП.1** | 0,3 | 2 | 25/НР | 30/200 | 3 | 6 | 50 | РПН | 1,8 | 20 | РПН\* |
| **ОЗ.1** | 0,04 | 5,5 | 25/НР | 40/220 | 3 | 6 | 50 | РПН | 1,8 | 20 | РПН\* |
| **ОД.1** | 0,06 | НР | 10/НР | 21,5/НР | 4 | 6 | 60 | НР | 1,6 | 20 | РПН\* |
| **РО.1** | 0,05 | НР | 10/НР | 10/50 | 2 | 6 | 50 | НР | 1,8 | 40 | РПН\* |
| **П** | 0,15 | НР | 15/НР | 15/НР | 2 | 9 | 65 | НР | 1,8 | 20 | РПН\* |
| **ТА** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Т** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **ТТ** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **ИКД** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **ЛЭ** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **ВО** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **ТОП** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **СД** | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,6 | - | - |
| **РД** | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,6 | - | - |
| **КО** | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | ПП и ПМ | РПН\* |

1 – для объектов жилого назначения;

2 – для объектов нежилого назначения;

3 – для территории новой застройки.

4 – действительно для территории новой застройки. Для территорий со сложившейся застройки отступ определяется исходя из сложившейся линии застройки.

**Условные обозначения:**

 «**НР**» - не регламентируется

«**РПН**» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«**РПН\***» - расстояния между жилыми и общественными, производственными зданиями регламентируется нормами противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности.

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

«**-**» - предельные параметры не устанавливаются.

**Примечание: Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Минимальное расстояние до границ соседнего участка, м\*\* |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | **3,0\*\*** |
| от построек для содержания скота и птицы  | **4,0\*\*** |
| от бани, гаража и других построек | **1,0\*\*** |
| от стволов высокорослых деревьев | **4,0** |
| от стволов среднерослых деревьев | **2,0** |
| от кустарника | **1,0** |

\*\*- при наличии возможности, с учетом противопожарных разрывов между зданиями соответствующих классов пожарной опасности.

**Категории зеленых насаждений по типам зон**

 Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Примыкание** |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **10** |  **11** |
| **зона** | **ТА** | **ПП** | **ОД** | **ОЗ** | **ЖУ** | **РО** | **ЛЭ** | **СД** |  **Сх** |
| **ТА** | **Х** | **3** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **П** |  | **Х** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** | **3** |
| **ОД** |  |  | **Х** | **3** | **2** | **2** | **1** | **1** | **2** |
| **ОЗ** |  |  |  | **Х** | **2** | **2** | **1** | **2** | **2** |
| **ЖУ** |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **2** | **3** |
| **РО** |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **3** |
| **ЛЭ** |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** |
| **СД** |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** |
| **Сх** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** |

 - по вертикали указаны, застройщик которых ответственен за устройство заграждений.

**Перечень**

**предприятий сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, формирующих границы санитарно-защитных** **зон**

 Таблица № 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Производственная структура | Размер СЗЗпо СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03м | Основание дляпересмотра размера СЗЗна перспективу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | с. Языково | Маслозавод | 100 | Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. |
| 2 | с. Языково | Овощехранилище | 50 | -//- |
| 3 | с. Языково | Заготконтора | 100 | -//- |
| 4 | с. Языково | Ветлечебница | 100 | -//- |
| 5 | с. Языково | СТО | 50 | -//- |
| 6 | с. Языково | Ремонтно-механический двор совхоза «Мир» | 300 | -//- |
| 7 | с. Языково | Стройдвор совхоза «Мир» | 300 | -//- |
| 8 | с. Языково | Стоянка автотранспорта | 50 | -//- |
| 9 | с. Языково | МПМК | 50 | -//- |
| 10 | с. Языково | Ремонтно-строительный участок по обслуживанию дороги Уфа-Самара | 50 | -//- |
| 11 | с. Языково | База дорожного отдела | 50 | -//- |
| 12 | с. Языково | Мясокомбинат, колбасный цех |  50 | -//- |
| 13 | с. Языково | База водоканала | - | -//- |
| 14 | с. Языково | Индивидуальные хозпостройки | - | -//- |
| 15 | с. Языково | Индивидуальные гаражи | - | -//- |
| 16 | с. Языково | ГРП | 50 | -//- |
| 17 | с. Языково | Пекарня | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Холодильник РАЙПО | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Электроподстанция | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Радиоролейная станция | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Центральная котельная | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Благоварский участок ремстройбыта | 50 | -//- |
|  | с. Языково | Лесничество | - | -//- |
|  | с. Коб-Покровка | МТМ |  100 | -//- |
|  | с. Коб-Покровка | АЗС | 100 | -//- |

**Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан.**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| 1 | Земская школа и 2-х квартирный дом для учителей |
| 2 | Народный дом |
| 3 | Земская больница |

При выявлении объектов культурного наследия необходимо внести изменения в настоящие Правила.

**Перечень зон  особо охраняемых территорий**

На территории сельского поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

 При выявлении особо охраняемых природных территорий необходимо внести изменения в настоящие Правила.