|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **РАЗДЕЛ I**  **Порядок применения Правил землепользования и**  **застройки сельского поселения ИСТЯКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ Муниципального Района ЯНАУЛЬСКИЙ район**  **Республики башкортостан**  **Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования**  **и застройки сельского поселения Истякский сельсовет**  **1.1.Назначение и структура Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет**    1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет МР Янаульский район РБ (далее по тексту Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, генеральным планом сельского поселения Истякский сельсовет, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического, градостроительного развития территорий и порядок регулирования землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет.  2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет – градостроительный документ, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.  Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:  1) о порядке регулирования землепользования и застройки администрациейсельского поселения Истякский сельсовет на основе градостроительного зонирования;  2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет физическими и юридическими лицами;  3) о порядке подготовки документации по планировке территории администрацией сельского поселения Истякский сельсовет;  4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Истякский сельсовет;  5) о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет;  6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет.  3. Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет разрабатываются в следующих целях:  1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Истякский сельсовет на основе генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, сохранения окружающей среды;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  2) создания условий для планировки территории сельского поселения Истякский сельсовет;  3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;  4) создания условий для возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.  4. Порядок землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования (Раздел II Правил). В соответствии с ним территория сельского поселения Истякский сельсовет разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (Раздел III Правил).  Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.  Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.  5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:  -расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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;  -расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;  -занятых линейными объектами;  -предоставленные для добычи полезных ископаемых.  6.Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  7. Градостроительные регламенты на территории сельского поселения Истякский сельсовет не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков расположенных в границах свободных экономических зон (при их наличии).  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  8.Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.  9.Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:  -при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет, подготавливаемых в порядке, установленном в Главе 4 Раздела I настоящих Правил;  -при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке установленном в Главе 3 Раздела I настоящих Правил;  -при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке установленном в Главе 7 Раздела I настоящих Правил.  10. Указанные в п.9 Главы 1 Раздела 1 Правил виды деятельности могут осуществляться:  - администрацией сельского поселения Истякский сельсовет в части земель, находящихся в распоряжении сельского поселения Истякский сельсовет;  - администрацией сельского поселения Истякский сельсовет и подведомственными ей и ее структурным подразделениям, организациями и предприятиями – в части земель, находящихся в распоряжении сельского поселения Истякский сельсовет;  - физическими и юридическими лицами – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, или в части земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы, для осуществления намерений градостроительных изменений.  11. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:  - капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высоты, количества этажей. площади, показателей производственной мощностей, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);  - реставрацию зданий и сооружений;  - текущий ремонт зданий и сооружений;  - внутренние перепланировки;  - замену инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;  - строительство временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;  - внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.                        ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  12. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории сельского поселения Истякский сельсовет обеспечивается администрацией сельского поселения Истякский сельсовет:  - при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории сельского поселения Истякский сельсовет;  - при согласовании градостроительных заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;  - при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории, на соответствие установленных законодательством требованиям;  - при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;  - при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;  - при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  - при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;  - при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.  13. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются действующим федеральным законодательством, а также регламентируются соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями сельского поселения Истякский сельсовет, а до их утверждения, временными Положениями, утвержденными постановлениями Главы сельского поселения Истякский сельсовет в развитие настоящих Правил.  **1.2.Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет**  В настоящих Правилах нижеприведённые термины используются в следующем значении:  **акт приемки** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ о приемке выполненных строительных работ застройщиком у подрядчика, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утверждённой проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.            ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **арендаторы земельных участков** – сторона договора аренды земельного участка, которая получает от арендодателя земельный участок за плату во временное владение и пользование по договору аренды (субаренды);  **боковые границы участка** -границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка;  **виды разрешенного использования земельных участков –** виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности в градостроительном регламенте (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков) при условии обязательного соблюдения требований, установленные законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;  **водоохранная зона** - территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом РФ (Федеральный закон N 201-ФЗ);  **временные здания и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счёт арендатора в сроки, указанные в договоре аренды;  **временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;  **вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;  **высота здания по фасадной линии застройки** – расстояние по вертикали, измеренное от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;  **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки здания;  **государственный строительный надзор** – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии с действующим законодательством либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;  **градостроительное зонирование в** сельском поселении Истякский сельсовет – зонирование территории сельского поселения Истякский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;  **градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства)** – изменение параметров разрешенного строительства, видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;  **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельногоучастка, используемый для установлении на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, о резервировании земельного участка или его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;  **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;  **задняя граница участка –** граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;  **заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;  **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.  **земельные участки как объекты градостроительной деятельности** –часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;  **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;  **зоны с особыми условиями использования территорий -** охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан;  **инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;  **карта градостроительного зонирования** – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;  **квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования.  **комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет (далее также – Комиссия)** – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при Главе сельского поселения Истякский сельсовет, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами Республики Башкортостан с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;  **коэффициент застройки –** отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);  **коэффициент использования территории (КИТ) –** отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке(%);  **коэффициент озеленения –** отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);  **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;  **линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;  **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений, с учетом режимов зон особого регулирования;  **лицевая граница участка –** граница участка, примыкающая к улице на которую ориентирован главный фасад здания;  **многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход в один (или несколько) общий лестнично-лифтовой узел, расположенный на едином земельном участке;  **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных зданий и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);  **объекты культурного наследия** (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;  **ограничения специального назначения на использование и застройку территории** - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан в сфере экологической, санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  **основные виды разрешенного использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;  **отступ здания, сооружения (от границы участка) –** расстояние между границей участка и стеной здания;  **площадь земельного участка –** площадь территории горизонтальной проекции земельного участка**;**  **подзона территориальной зоны** – часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  **подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;  **правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;  **прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;  **проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая планировочные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;  **процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;  **публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;  **разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –** документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;  **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;  **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право на условно разрешенный вид использования для соответствующей территориальной зоны;  **разрешенное использование** **земельных участков и иных объектов недвижимости - (Р)**- использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;  **район зонирования –** территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами застройки к одной территориальной зоне;  **резервирование земель необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Истякский сельсовет** – деятельность администрации муниципального района Янаульский район по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Истякский сельсовет и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;  **реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;  **собственники земельных участков** - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;  **строительный контроль** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;  **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);  **территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлен градостроительные регламенты;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);  **территории особого градостроительного контроля –** части территории, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования.  **техническое задание –** документ, регламентирующий градостроительные требования к документации по планировке территории;  **технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;  **технические условия –** условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;  **улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;  **уровень отмостки** – средняя отметка отмостки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;  **условно разрешенные виды использования -(У)** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса;  **частный сервитут -** право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;  **ширина участка по лицевой границе –** расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;  **этаж –** пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **1.3.Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки**  1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав схемы и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.  2. Администрация сельского поселения Истякский сельсовет обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:  - публикации Правил;  - помещения Правил в сети «Интернет»;  - создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав схем и иных документов в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в сельском поселения Истякский сельсовет;  - предоставления отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий схем и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.  3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.  **1.4.Градостроительное зонирование сельского поселения Истякский сельсовет**  1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории сельского поселения Истякский сельсовет установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.  2. Границы зон территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом и в текстовом виде.  3.В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет.  Карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет включает в себя:  - карту градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет в части границ территориальных зон;  -карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно- экологическим требованиям;  -карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологический требованиям  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  На картах отображаются границы и кодовые обозначения зон (включая подзоны в их границах).  5. Перечень территориальных зон и подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе), сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведены в Разделе II настоящих Правил. Код подзоны, включает код территориальной зоны., в пределах которой она выделена, и порядковый номер подзоны.  6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:  -границами кварталов;  -естественными границами природных объектов и иными границами,  -красными линиями.  Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке к условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.  7. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе), сгруппированных по видам, с указанием целей выделения зон (а также подзон в их составе) приведены в Разделе II настоящих Правил.  8. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории, указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан, в том числе по видам зон:   * зоны охраны водоемов – Водный кодекс РФ; * зоны охраны водозаборов – СниП 2.04.02-85. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»; * зоны особо охраняемых ландшафтов и территории историко-культурного назначения – Закон РБ «Об особо охраняемых природных территориях РБ»;   ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,   * зоны пойменных территорий, имеющих временный статус водоохранной зоны (до разработки и утверждения проекта водоохранной зоны) – Водный кодекс РФ; * зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта – СниП II - 12-77 «Защита от шума»; * зоны акустической вредности от городских и внешних автодорог – СниП 2.-07.-01.89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; * санитарно-защитные зоны от железнодорожного транспорта – СниП 2.-07.-01.89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; * санитарно-защитные зоны промрайонов и отдельных предприятий – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» и с учетом сложившейся застройки; * санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения - «Временные санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых радиотехническими объектами». Москва, 1984.; * зоны охраны памятников истории и культуры   В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.  9. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:  - по нормативным размерам;  - по границам природных элементов.  Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, и особо охраняемых ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.  Границы зон экологических ограничений природных патогенных факторов выделены только на селитебных территориях существующей и проектируемой первоочередной застройки и установлены по красным линиям улиц, дорог, проездов, полосам отвода железных дорог и т.д.  Границы территорий историко-культурного назначения определены в соответствии с установленными и закрепленными границами.  Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса сельского поселения Истякский сельсовет (крутые склоны, овраги, пойменные территории), а также границы водоохранных зон и зон санитарной охраны водозаборов установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.  Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия.  Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **1.5.Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов**  1.Градостроительные регламенты приведены в Разделе III Правил.  2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:  1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;  2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.  4. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента, дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними, на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.  5.Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне не допускается, за исключением случая, когда по последствиям их применения для характеристик сельской среды они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.  6. Условно разрешенный вид использования земельного участка (объекта капитального строительства) означает, что для его применения необходимо получение соответствующего решения Главы сельского поселения Истякский сельсовет, принятого в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, в порядке п.3.2 Главы 3 Раздела I настоящих Правил.  7. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.  8. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны: размеры (в том числе площадь) земельных участков; допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; предельные габариты зданий и сооружений; предельные коэффициенты использования поверхности земельного участка.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.  9. Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и/или сочетаниями таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.  10. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов местного самоуправления, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.  Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.  11. Если на момент введения настоящих Правил, содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий, в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.  По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий, соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила в соответствии с Главой 6 Раздела I настоящих Правил.  12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку, устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **1.6.Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительным регламентам**  1. Несоответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:  а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования;  б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;  в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  2.Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны, согласно карте градостроительного зонирования, распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Главы сельского поселения Истякский сельсовет может быть придан статус несоответствующего требованиям градостроительного регламента.  3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды объектов культурного наследия.  Для объектов, представляющих опасность, Администрацией сельского поселения Истякский сельсовет устанавливается срок привидения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до привидения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.  4. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем привидения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем привидения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.  5. В случае, если использование указанных в подпункте 1 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.  **1.7. Режим использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Истякский сельсовет, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**  1. Земельные участки на территории сельского поселения Истякский сельсовет, на которые в соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется:  - в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, в соответствии с документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующих в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;  - в границах территорий общего пользования;  - занятые линейными объектами.  2. Режим использования земельных участков на территории сельского поселения Истякский сельсовет, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Башкортостан или администрацией сельского поселения Истякский сельсовет в соответствии с федеральными законами.  3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, нормативными правовыми актами администрации сельского поселения Истякский сельсовет может допускаться размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов и т.п.) и попутного обслуживания населения.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **1.8.Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования**  1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении администрации сельского поселения Истякский сельсовет системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном соответствующими положениями, утвержденными решениями администрации сельского поселения Истякский сельсовет, а до их принятия - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы сельского поселения Истякский сельсовет в развитие настоящих Правил, и иными нормативными правовыми актами.  2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем.  3. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам администрации сельского поселения Истякский сельсовет или правообладателей земельных участков либо собственников объектов капитального строительства.  4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с ранее выданными техническими условиями и информацией о плате за подключение.  5. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.  6. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.  7. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и транспортной инфраструктур обеспечивается как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в собственности сельского поселения Истякский сельсовет или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах прав этих лиц.  Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.  Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и**  **застройки сельского поселения Истякский сельсовет органами местного самоуправления**  **2.1.Органы местного самоуправления сельского поселения Истякский сельсовет**  **1**. Органами местного самоуправления сельского поселения Истякский сельсовет, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:  1) представительный орган местного самоуправления — Совет сельского поселения Истякский сельсовет  2) исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления  - администрация сельского поселения Истякский сельсовет  **2**. Совет сельского поселения Истякский сельсовет осуществляет полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с соглашением о передаче полномочий Администрации муниципального района Янаульский район, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, и нормативными правовыми актами сельского поселения Истякский сельсовет.  **3.** Администрация сельского поселения Истякский сельсовет осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Истякский сельсовет в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан на основе соглашений о передаче части полномочий администрации сельского поселения Истякский сельсовет.  **4.** Глава сельского поселения Истякский сельсовет по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:  - готовит соглашение о передаче муниципальному району Янаульский район Республики Башкортостан осуществления части полномочий сельского поселения Истякский сельсовет:  1)по подготовке Правил землепользования и застройки и вопросам градостроительства сельского поселения Истякский сельсовет главному архитектору администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан;  2)по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию на территории сельского поселения Истякский сельсовет главному архитектору администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан;  **5.** Глава Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также Комиссия);  - принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет и по проектам внесения в них изменений;  - принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет и проектов внесения в них изменений в Совет сельского поселения Истякский сельсовет или об их отклонении;  - принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;  -с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет в течении тридцати дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;  - принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет в случаях, перечисленных в главе Раздела I настоящих Правил;  - утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории сельского поселения Истякский сельсовет;  - принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет, необходимых для муниципальных нужд;  - готовит соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью администрации муниципального района Янаульский район и Комитетом по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району по вопросам управления и распоряжения имуществом, включая земельные участки, в том числе организацию работ по оформлению правоудостоверяющих документов на земельные участки;  - осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Истякский сельсовет.  6. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации сельского поселения Истякский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Истякский сельсовет в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является главный архитектор администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан в соответствии с соглашением о передаче полномочий.  Главный архитектор администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и исполнения Правил:  - от имени администрации сельского поселения Истякский сельсовет осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, техническим регламентам;  - выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации муниципального района Уфимский район для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;  - выполняет поручение администрации муниципального района Уфимский район о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 4 Раздела I настоящих Правил;  - осуществляет подготовку градостроительных планов земельных участков на основании заявлений физических или юридических лиц;  - предоставляет по запросам Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;  - осуществляет, в части своей компетенции, проверку проектной документации по планировке территории градостроительных планов земельных участков на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;  - направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе сельского поселения Истякский сельсовет на утверждение или отклоняет ее для доработки;  - осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;  - предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;  - осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Истякский сельсовет.  7. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Истякский сельсовет.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **2.2.Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Комиссия по подготовке проекта настоящих Правил (далее Комиссия) является коллегиальным совещательным органом администрации муниципального района Янаульский район.  2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:  - координация деятельности администрации в области разработки настоящих Правил;  - организация подготовки настоящих Правил;   * рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил; * рассмотрение проекта настоящих Правил; * рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия Главой администрации муниципального района Янаульский район и Советом муниципального района Янаульский район решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет или об отклонении таких предложений.   3. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Главы администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.  Председателем Комиссии назначается уполномоченный заместитель Главы администрации муниципального района Янаульский район, курирующий вопросы строительства.  Заместителем председателя Комиссии назначается главный архитектор муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.  **2.3.Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**  1.Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет утверждаются Советом муниципального района Янаульский район по протоколам публичных слушаний.  2.Совет муниципального района Янаульский район может утвердить Правила или направить проект Правил Главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний.  **2.4. Общие положения о физических и юридических лицах**  **1.** В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты сельского поселения Истякский сельсоветрегулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:  - участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - обращаются в администрацию муниципального района Янаульский районс заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;  - являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;  - являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;  - осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользованию и застройки.  **2.** К иным действиям в области землепользованию и застройки могут быть отнесены:  - возведение временных строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;  - переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;  - иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного**  **использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**  **3.1.Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами.  2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.  3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.  4. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой администрации муниципального района Янаульский район в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ.  5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.  **3.2.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**  1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения Главе администрации муниципального Янаульский район.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:  - при осуществлении архитектурно-строительного проектирования;  - в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.  3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.  4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.  Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.  5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию по застройке свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.  6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайтах администрации муниципального района Янаульский район и администрации сельского поселения Истякский сельсовет в сети Интернет.  7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Истякский сельсовет о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим положением, утвержденным решением администрации муниципального района Янаульский район, и не может быть более одного месяца.  8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации муниципального района Янаульский район.  Для подготовки рекомендаций Комиссия по застройке может запросить заключения главного архитектора администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  9. Глава администрации муниципального района Янаульский район в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайтах администрации муниципального района Янаульский район и администрации сельского поселения Истякский сельсовет в сети Интернет.  10. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.  11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого разрешения.  12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территорий сельского поселения Истякский сельсовет**  **4.1. Общие положения о документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Планировка территории сельского поселения Истякский сельсовет осуществляется на основе документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет, включающей проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.  Подготовка проектов межевания территории осуществляется в составе проектов планировки или в виде отдельного документа.  2. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, с соблюдением настоящих Правил, положений, временных положений, принятых в их развитие, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством, к использованию и застройке территории с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории сельского поселения Истякский сельсовет.  3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.  4. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства для муниципальных нужд, определения территории общего пользования, в том числе границ действия публичных сервитутов и размещения линейных объектов.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и надлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, утверждаемых в проектах планировки территорий.  Проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.  Проекты межевания подлежащих застройке территорий разрабатываются в целях установления границ земельных участков, предназначенных для застройки, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.  6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.  Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством.  Утвержденный градостроительный план земельного участка является одним из оснований для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.  7. Положения документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения могут являться основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  8. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями Главы администрации муниципального района Уфимский район и далее внесения в Правила этих изменений.  9. Порядок подготовки, оформления, согласования и утверждения проектов планировки, межевания и градостроительных планов земельных участков регламентируется соответствующими положениями, утвержденными решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения временными положениями, утверждаемыми постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Документация по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет разрабатывается по решению администрации муниципального района Уфимский район, в соответствии с утвержденным в установленном порядке планом реализации генерального плана.  2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Истякский сельсовет, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайтах администрации муниципального района Янаульский район и администрации сельского поселения Истякский сельсовет в сети Интернет.  Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в течение одного месяца физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района Янаульский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.  3. Заказчиками по разработке проектов планировки и проектов межевания могут выступать уполномоченные органы администрации муниципального района Янаульский район, сельского поселения Истякский сельсовет и подведомственные им службы и организации в части земель, находящихся в распоряжении сельского поселения Истякский сельсовет, а также физические и/или юридические лица.  4. Физические и юридические лица могут выступать заказчиками на разработку документации по планировке территории в части территорий элементов планировочной структуры, на которых расположены земельные участки, в формировании и/или приобретении прав на которые они заинтересованы.  В случае, если разработка документации по планировке территории села Истякский производится по заказам органов администрации сельского поселения Истякский сельсовет и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения Истякский сельсовет.  5. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническими заданиями, подготовленными заказчиком и согласованными с главным архитектором администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.  6. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Истякский сельсовет осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с федеральным законодательством.  Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.  Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.  7. Главный архитектор администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан и иные уполномоченные органы администрации муниципального района Уфимский район осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в главе 3 Раздела I настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  8. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим федеральным законодательством, настоящими Правилами, соответствующим положением, утвержденным решением Совета муниципального района Янаульский район.  9. Глава администрации муниципального района Янаульский район с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом значений, указанных в заключении и протоколе.  10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения Истякский сельсовет, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте администрации в сети Интернет.  11. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается к главному архитектору администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных подпунктами 2 - 9 настоящего пункта, не требуется.  Главный архитектор администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан в течение тридцати дней после поступления указанного обращения осуществляет подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса, и направляет его на утверждение в администрацию муниципального района Уфимский район.  12. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка подлежит передаче на безвозмездной основе главному архитектору администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Истякский сельсовет.  13. Органы местного самоуправления сельского поселения Истякский сельсовет, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территорий.  14. Порядок деятельности администрации муниципального района Янаульский район по подготовке и утверждению документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка определяется действующим градостроительным законодательством, соответствующими положениями, утвержденными решением Совета муниципального района Янаульский район, а до его утверждения регулируется временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район, принятых в развитие настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **4.3. Развитие застроенных территорий сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.  2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией муниципального района Янаульский район, если на такой территории расположены:  1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;  2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.  3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.  4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта.  5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.  6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ. Договор заключается администрацией муниципального района Янаульский район с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ.  7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.  8. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.  Решение о проведении аукциона принимается Главой администрации муниципального района Янаульский район.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний повопросам землепользования и застройки сельского поселенияИстякский сельсовет **5.1.Организация проведения публичных слушаний**  1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся в обязательном порядке:  - по проекту генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, в том числе по внесению изменений в генеральный план,  - документации по планировке территории,  -проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет, в том числе внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет;  - при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;  - при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Истякский сельсовет, в том числе по внесению изменений в генеральный план, документации по планировке территории, проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет, в том числе внесению изменений в Правила принимает Глава администрации муниципального района Янаульский район в соответствии со статьями 24, 28, 31 Градостроительного кодекса РФ.  3. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принимается Комиссией в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ по предложению физического или юридического лица, заинтересованного в получении разрешений на осуществление данной градостроительной деятельности.  4. В решении о проведении публичных слушаний устанавливается предмет предстоящих слушаний, дата, время и место проведения публичных слушаний, дата, время и место предварительного ознакомления с демонстрационными материалами.  5. Решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также может быть размещено на официальном сайте администрации в сети Интернет.  6. Правом на участие в публичных слушаниях обладают граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории сельского поселения Истякский сельсовет, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства. Участниками публичных слушаний могут стать и общественные объединения граждан, осуществляющие свою деятельность на территории сельского поселения Истякский сельсовет, юридические лица Российской Федерации, средства массовой информации.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  7. Опубликованное сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:  - характер обсуждаемого вопроса;  - дату, время и место проведения публичных слушаний;  -дату, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией;  - сроки начала и окончания приема замечаний и предложений по вопросу публичных слушаний, наименование и местонахождения органа, принимающего замечания и предложения.  8. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется соответствующей комиссией по проведению публичных слушаний (далее – комиссией), ответственной за организацию и проведение публичных слушаний.  9. Порядок работы Комиссии, ее состав, порядок финансирования и возмещения расходов на проведение публичных слушаний, регламент работы комиссии и другие вопросы, связанные с работой комиссии, определяются распорядительным актом Главы администрации муниципального района Янаульский район.  10. При подготовке проведения публичных слушаний Комиссия:  -составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов комиссии;  -проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;  -составляет список приглашенных лиц;  -определяет докладчиков;  -устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;  -организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов;  -проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании путем помещения сообщения в средствах массовой информации, с возможным размещением также на официальном сайте в сети Интернет. Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации;  -организует (при необходимости) выступления представителей органа местного самоуправления в средствах массовой информации;  -определяет перечень должностных лиц, специалистов, представителей общественности и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;  -готовит заключение по результатам проведения публичных слушаний.  11. С момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний все заинтересованные лица считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.  Дата проведения слушаний назначается не ранее семи дней со дня опубликования сообщения о проведении публичных слушаний, но не позднее одного месяца.  12. Публичные слушания могут проводиться в выходные и рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.  Во время публичных слушаний может вестись аудио, видеозапись.  13. Сроки проведения публичных слушаний устанавливаются в соответствии со статьями 24,28,31,39,40 Градостроительного кодекса РФ.  14. Комиссия вправе привлекать к своей деятельности специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **5.2.Порядок проведения публичных слушаний**  1. Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее 5 дней до даты проведения публичных слушаний подают в комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении публичных слушаний.  2. Прибывшие на публичные слушания граждане подлежат регистрации комиссией с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных, общественные объединения граждан и юридические лица, средства массовой информации регистрируются на основании свидетельств о государственной регистрации с указанием адреса.  3. При проведении публичных слушаний комиссия обязана:  -организовать регистрацию участников публичных слушаний;  -ознакомить участников до начала слушаний с регламентом проведения публичных слушаний, предоставить возможность изложить свою точку зрения, замечания и рекомендации по обсуждаемому вопросу всем заинтересованным сторонам в рамках регламента работы;  -организовать ведение протокола (аудио, видеозаписи по возможности).  4. Регламент проведения публичных слушаний определяется комиссией предварительно исходя из:  - содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертиз;  - количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания (не более 10 минут).  - в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение публичных слушаний в течение нескольких дней.  5. По итогам публичных слушаний составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем публичных слушаний. В протоколе указываются: дата и место проведения публичных слушаний; количество присутствующих лиц; повестка дня; содержание выступлений.  6. К протоколу прикладывается список всех зарегистрированных участников публичных слушаний, поступившие к моменту проведения слушаний замечания и предложения в письменной форме.  При подготовке заключения комиссия обязана провести анализ поступивших замечаний и предложений.  7. По результатам публичных слушаний комиссией составляется заключение, в которое включаются все поступившие письменные замечания, дополнения и предложения.  8. После завершения публичных слушаний проект документа, по которому проводились публичные слушания вместе с заключением и протоколом публичных слушаний передается Главе администрации муниципального района Янаульский район не позднее чем через 10 дней с даты проведения публичных слушаний для принятия решения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.  9. Комиссия обеспечивает опубликование заключения по результатам публичных слушаний в городских средствах массовой информации или размещает его на официальном сайте администрации в сети Интернет не позднее 10 дней с момента его составления.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса РФ.  2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила Главой сельского поселения Истякский сельсовет являются:  1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения Истякский сельсовет;  2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.  3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в пункте 2.2 главы 2 раздела I настоящих Правил:  1) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;  2) органами исполнительной власти Республики Башкортостан - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;  3) органами местного самоуправления - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Истякский сельсовет;  4) органами местного самоуправления на территории сельского поселения Истякский сельсовет - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;  5) физическими или юридическими лицами - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.  4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального района Янаульский район.  Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения главного архитектура администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.  5. Глава администрации муниципального района Уфимский район при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 7. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения**  **Истякский сельсовет**  **7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.  2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет могут осуществлять правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.  3. Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, требуется оформление следующей разрешительной документации:  - правоустанавливающих документов на земельный участок;  - градостроительного плана земельного участка;  - проектной документации, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства (остановочных павильонов, киосков, навесов, металлических гаражей, рекламных установок), объектов вспомогательного назначения;  - положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (кроме случаев, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получивших положительные заключения государственной экспертизы и применяемые повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства);  - разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);  - согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;  - разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).  4. Порядок оформления разрешительной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - соответствующими временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  5. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируется Земельным кодексом РФ.  Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов или с предварительным согласованием мест размещения объектов в соответствии со статьями 30,30,30,31,32,33 Земельного кодекса РФ.  Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса.  **7.2. Архитектурно-строительное проектирование**  1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.  2. Проектная документация подготавливается застройщиком.  3. Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством. При этом застройщик обязан предоставить такому лицу:  - градостроительный план земельного участка;  - результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);  - технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).  4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:  - задания застройщика;  - результатов инженерных изысканий в соответствии с градостроительным планом земельного участка;  - документов об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент);  - требований технических регламентов (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);  - технических условий подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  5. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. До ее утверждения проектная документация направляется застройщиком или заказчиком на государственную экспертизу (за исключением проектной документации, перечень которой установлен законодательством Российской Федерации). При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.  6. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  **7.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой администрации муниципального района Янаульский район.  2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении Главе администрации муниципального района Янаульский район.  К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в подпункте 1 и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  3. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки. Порядок организации проведения публичных слушаний определен в главе 5 раздела I настоящих Правил.  4. Комиссия по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций Главе администрации муниципального района Янаульский район о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации муниципального района Янаульский район.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения главного архитектора администрации муниципального района Янаульский район РБ, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.  5. Глава администрации муниципального района Янаульский район в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 4 рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.  6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.  7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.  **7.4. Выдача разрешения на строительство**  1. Разрешение на строительство выдается главным архитектором администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган) (см.п.2.1).  2. Застройщик направляет Главе администрации муниципального района Янаульский район заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются документы, поименованные в подпункте 3 пункта 7.1. главы 7 раздела I настоящих Правил.  3. Застройщик, планирующий строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства, прилагает к заявлению о выдаче разрешения на строительство следующие документы:  1) правоустанавливающие документы на земельный участок;  2) градостроительный план земельного участка;  3) проектную документацию либо схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.  4. Порядок выдачи разрешения на строительство регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  5. Главный архитектор администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку:  - наличия необходимых документов, прилагаемых к заявлению;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;  - проектной документации (в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции) на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, и выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.  Уполномоченный орган по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.  6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.  7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на срок, установленный действующим градостроительным законодательством (десять лет).  8. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен уполномоченным органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика.  В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.  Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.  **7.5. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.**  1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.  Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.  В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком.  Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.  2. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться правовыми актами Российской Федерации.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  3. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.  4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, линий связи, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.  5. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерий отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.  **7.6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**  1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.  2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.  К заявлению прилагаются следующие документы:  - правоустанавливающие документы на земельный участок;  - градостроительный план земельного участка;  - разрешение на строительство;  - акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);  - документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;  - документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство;  - документы, подтверждающие соответствие параметров достроенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;  - заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.  3. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин такого решения.  4. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.  5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.  6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.  7. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 8. Общие положения о порядке предоставления земельных**  **участков, сформированных из состава государственных и**  **муниципальных земель**  **8.1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Истякский сельсовет.**  1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, предусматривает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков в соответствии с настоящими Правилами, документацией территориального планирования и документацией по планировке территории.  Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, либо по инициативе администрации муниципального района Янаульский район и администрации сельского поселения Истякский сельсовет.  2. В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом для соответствующей зоны (подзоны), то для подготовки градостроительного плана земельного участка необходимо разработать и утвердить проект межевания территории.  3. В случае, если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то документ об использовании земельного участка готовится и утверждается уполномоченными органами администрации муниципального района Янаульский район в соответствии с федеральным законодательством.  4. В случае предоставления участка (в том числе в границах квартала) на условиях его комплексной подготовки для последующей застройки выделенных участков (включая инженерную подготовку территории, строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры) градостроительные условия могут включать требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения, условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого участка, сроки проведения работ, а также условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям.  Порядок оформления разрешительной документации под комплексное освоение в целях жилищного строительства регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации в развитие настоящих Правил.  5. В случае, когда объектом передачи является подлежащее реконструкции (завершению строительством) или реставрации здание, сооружение, то градостроительные условия могут содержать требования к проектной документации, а также в установленных законом случаях требования к охране объектов культурного наследия.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  6. При подготовке разрешительной документации на испрашиваемый вид использования земельного участка заявитель самостоятельно несет риск, связанный с отказом в согласовании правообладателей объектов недвижимости, расположенных на данной территории.  **8.2. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**  Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель сельского поселения Истякский сельсовет является:  - проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;  - формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;  - предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.  **8.3. Особенности предоставления земельных участков**  **1.**Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями Совета муниципального района Янаульский район, постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район**.**  **2**.Предоставление земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.  **3.** Порядок предоставлениясобственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.  **4.** Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района Янаульский район**.**  **5.** Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами муниципального района Янаульский район**.**  **6.** Предоставление земельных участков из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами администрации муниципального района Янаульский район.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **8.4. Установление публичных сервитутов**  1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.  2. Публичные сервитуты устанавливаются для:  1) прохода или проезда через земельный участок;  2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;  3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;  4) проведения дренажных работ на земельном участке;  5) забора воды и водопоя;  6) прогона скота через земельный участок;  7) сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;  8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке водном объекте, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;  9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;  10) свободного доступа к прибрежной полосе.  3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.  4. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.  5. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района Янаульский район в развитие настоящих Правил.  **8.5. Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Истякский сельсовет**  1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд может производиться в следующих целях:  - строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);  - строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);  - строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);  - строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов местного самоуправления сельского поселения Истякский сельсовет;  - строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и муниципальных учреждений;  - обеспечения сохранности уникальных природных территорий;  - иных муниципальных нужд.  2. Правовое обеспечение использования земельных участков для реализации муниципальных нужд может осуществляться путем принятия решений о резервировании земельных участков, необходимых для муниципальных нужд, и, в случае необходимости, последующего их изъятия.  3. Резервирование земель для муниципальных нужд сельского поселения Истякский сельсовет допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Республики Башкортостан.  4. Резервирование земель для муниципальных нужд сельского поселения Истякский сельсовет осуществляется на основании решений Совета муниципального района Янаульский район.  5. Решениями о резервировании земель устанавливаются: перечень резервируемых земельных участков, описание их границ и цели резервирования. В решении также указывается документация, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для государственных и муниципальных нужд и площадь резервируемых земельных участков, а также сроки резервирования.  6. Решение о резервировании земельных участков может приниматься одновременно с решением об утверждении документации, в составе которой определена необходимость использования указанных участков для размещения объектов, необходимых для муниципальных нужд.  7. Сведения о зарезервированных земельных участках учитываются в государственном градостроительном и земельном кадастрах сельского поселения Истякский сельсовет. Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в составе государственного градостроительного кадастра сельского поселения Истякский сельсовет формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.  Сводный план зарезервированных земельных участков содержит:  а) графический материал - схема резервирования, на которой отображаются границы зарезервированных участков и их условное обозначение. Схема выполняется на топографической подоснове в масштабе 1:2000;  б) текстовый материал - реквизиты решения о резервировании земельных участков, цели резервирования и реквизиты документации, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для муниципальных нужд.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  8. Решение о резервировании земельного участка полежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.  9. Решение о резервировании земельных участков подлежит опубликованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами администрации муниципального района Янаульский район.  10. Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации в развитие настоящих Правил.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 9. Контроль за использованием земельных участков,**  **необходимых для муниципальных нужд сельского поселения**  **Истякский сельсовет**  **9.1 Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**  1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.  2. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками:  - осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории сельского поселения Истякский сельсовет (муниципальный земельный контроль);  - осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;  - обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов сельского поселения Истякский сельсовет в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.  3. Муниципальный контроль за использованием земель сельского поселения Истякский сельсовет осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета муниципального района Янаульский район  **9.2 Ответственность за нарушение настоящих правил**  За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Раздел II.**  **Карта градостроительного зонирования**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Истякский СЕЛЬСОВЕТ**  **Глава 10. Виды и состав территориальных зонирования**  **10.1.Перечень территорий зонирования**  При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004г. В редакции от 27.27.2010г. №240-ФЗ)) на территории сельского поселения Истякский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:  ***Жилые зоны***  В составе жилых зон выделены следующие зоны:  зона «**Ж-1»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон с земельными участками;  зона «**Ж-1.1»** – зона для усадебной застройки в зоне действия ограничений по санитарно-гигиеническим требованиям (запрет нового строительства);  ***Общественно-деловые зоны***  В составе общественно-деловых зон выделена следующая зона:  зона «**ОД-1»** - общественно-деловая зона  ***Производственные зоны***  В составе производственных зон выделены следующие зоны:  зона «**П-1»** – зона размещения производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду;  ***Рекреационные зоны***  В составе рекреационных зон выделены следующие зоны:  зона «**Р-2**»– зона природных ландшафтов (лесо- лугопарки);  зона «**Г.Л.Ф**»– гослесфонд.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  ***Сельскохозяйственные зоны***  В составе сельскохозяйственных зон выделены следующие зоны:  зона «**С-1»** - зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями;  зона «**С-1.2»** - зона сельскохозяйственных угодий под развитие внешней транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса;  зона «**С-1.3»** - зона сельскохозяйственных угодий под развитие кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов;  зона «**С-1.4»** - зона сельскохозяйственных угодий под развитие санитарно-защитной зоны, включающая санитарно-защитное озеленение  ***Инженерно-транспортные зоны***  В составе инженерно-транспортных зон выделены следующие зоны:  зона **«Т-1»** - зона внутреннего транспорта.  зона **«Т-2»** - зона внешнего транспорта, включающая полосы отвода объектов обслуживания.  зона **«Т-3»** - зона внешнего транспорта, железная дорога  ***Специализированные зоны***  В составе специализированных зон выделены следующие зоны:  зона «**СП-1»** -для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов;  зона «**СП-3»**- санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;  зона **«ВО-1»** - зона водоохранного озеленения рек  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 11. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСТЯКСКИЙСЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЯНАУЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**  Карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.  Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 10 раздела II.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 12.**  **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСТЯКСКИЙСЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЯНАУЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**  **12.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям**  На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям:  **1.Зоны ограничений от техногенных динамических источников.**  В составе санитарно-защитных зон от динамических источников отображены следующая зона:  зона **«АВ»** - зона акустической вредности от внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий;  зона **«СЗ-ЖД»-**санитарно- защитная зона от железнодорожных путей  **2. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.**  В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:  зона **«СЗ-П» -** санитарно-защитная зона от отдельных предприятий и групп предприятий;  зона **«СЗ-Н» -** санитарно-защитная зона от объектов нефтяной газовой промышленности;  зона **«СЗ-К»** -санитарно-защитная зона от кладбищ;  зона **«СЗ-СМ»** -санитарно-защитная зона от скотомогильников;  зона **«СЗ-С»** -санитарно-защитная зона от объектов размещения отходов потребления;  зона **«СЗ-Э»** -санитарно-защитная зона от объектов электромагнитного излучения (ЭМИ)  **12.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсове**т **в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**  Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Истякский сельсовет по санитарно-гигиеническим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.  На указанной карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 13.**  **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСТЯКСКИЙСЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЯНАУЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**    **13.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям**  На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Истякскийсельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий поприродно-экологическимтребованиям:  **1. Водоохранные зоны**  В составе зон охраны водных объектов отображена следующая зона:  зона **«ВД»** - водоохранная зона;  **2. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.**  В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображены следующие зоны:  зона **«ГЛФ»** - зона земель государственного лесного фонда;  **13.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Истякский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям и карта градостроительного зонирования.**  Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Истякский сельсовет по природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.  На указанной карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Раздел III.**  **Градостроительные регламенты** **Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов** **разрешенного использования земельных участков и объектов** **капитального строительства****15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Истякский сельсовет приведены в таблице 1.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **15.1.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** **1.** Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:  - виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;  - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;  - для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;  - объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - автостоянки временные  - автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;  - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;  - общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).  **2.** На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.  **3.** Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  **Глава 16. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  **16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Таблица 2   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Территориальные**  **зоны** | **Мин. площадь**  **(га)** | **Мин. длина стороны по уличному фронту**  **(м)** | **Мин. ширина /глубина**  **(м)** | **Макс. коэффи-циент    застройки**  **(%)** | **Мин. коэффи-**  **циент озеленения**  **(%)** | **Макс.**  **высота оград**  **(м)** | | **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** | | **Ж-1, Ж-1.1 и жилые дома** | **0,15** | **25** | **60** | **20** | **20** | **2,0** | | **ОД-1** | | | | | | | | **жилые дома** | **0.10** | **15** | **30** | **20** | **20** |  | | **обществ объекты** | **0.1** | **30** | **26** | **70** | **20** |  | | **П-1** | **0.1** | **60** | **80** | **70** | **20** | **2.0** | | **Р-2** | **0.02** | **НР** | **НР** | **30** | **50** | **1.5** | | **ГЛФ** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | | **С-1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | | **С-1.1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | | **С-1.2** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | | **С-1.3** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **50** | **НР** | | **С-1.4** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** |   ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  Продолжение таблицы 2   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **СП -1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **50** | **2,0** | | **СП-3** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **50** |  | | **ВО-1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **50** |  | | **Т-1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** |  | **1,5** | | **Т-2** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** |  | **1,5** | | **Т-3** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** |  | **1,5** |   Мин. - минимальный размер  Макс. - максимальный размер  НР - не регламентируется  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **16.2. Иные требования к использованию земельных участков**1. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования;  Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков. 2.Ограждения Ограждениямежду смежными земельными участками индивидуальной жилой застройки должны быть выполнены из сетчатых материалов.  3. Автостоянки  Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП 2.07.01-89\* количество машино- мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.   4. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице .  Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон  Таблица 3  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Террито-**  **риальные**  **зоны** | **Максимальный уровень шумового воздействия**  **LАэкв (дБА)** | **Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха** | **Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств** | **Загрязненность сточных вод** | | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | Ж-1, Ж-1.1, | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях | | ОД-1 | 65 | -«- | -«- | -«- | | П-1 | Нормируется по границе  объединенной СЗЗ  65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется по границе объединенной  СЗЗ  1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском | | Р-2 | -«- | не нормируется | не нормируется | не нормируется | | ГЛФ | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -«- | | С-1 | -«- | -«- | -«- | -«- | | С-1.1 | -«- | -«- | -«- | -«- | | С-1.2 | -«- | -«- | -«- | -«- | | С-1.3 | -«- | -«- | -«- | -«- | | Т-1 | -«- | 1 ПДК | 1 ПДУ | не нормируется | | Т-2 | -«- | 1 ПДК | 1 ПДУ | не нормируется | | Т-3 | -«- | 1 ПДК | 1 ПДУ | не нормируется | | СП-1 | -«- | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском | | СП-3 | -«- | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском | | ВО-1 | -«- | не нормируется | не нормируется | не нормируется |   ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **Глава 17. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов** **капитального строительства****17.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям****17.1.1.Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов**Ограничения на территории прибрежной защитной полосы При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;  4) использование сточных вод для удобрения почв;  5) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  6) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  7) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие Ограничения на территории водоохранной зоны При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.1.2.Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов**Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений. Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:  1) объекты, вызывающие, химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГСМ, удобрений, мусора, накопителей, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.);  2) объекты, вызывающие микробное загрязнение (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища и т.д.).  При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, водоотведение, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.  **17.1.3. Ограничения градостроительных изменений на территории зон затопления паводковыми водами.** Ограничения на пойменных территориях При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохраной зоне, а также запрещенывсе виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.1.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.** Ограничения на территории зоны особо охраняемых ландшафтов и территории историко-культурного назначения Запрещены все виды использования земельных участков**,** не связанных с основным существующим видом использования и назначения.  При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения. Ограничения на территории парковых зон. Запрещено размещение всех видов объектов за исключением видов разрешенного использования земельных участков  в  рекреационной зоне. Ограничения на территории рекреационно-оздоровительных зон Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений**,** не связанных с основным существующим видом функционального использования и назначения в зоне «Р-1» и «Р-2» градостроительного регламента.  Таблица 4   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Виды подзон  (площадь, га) | Виды разрешенного использования территории и унифицированные типы разрешенных объектов | Максимальная  площадь застройки,  га | Миним. площадь естественных ландшафтов на участке, га | Общая площадь  участка,  га | | 1. | 4. | 5. | 6. | 7. | |  | ресторан, кафе, торговые объект | 0,03 | 0,04 | 0,2 | | **Р-2** | объекты культурно-просветительные, развлекательные | 0,03 | 0,04 | 0,2 | | (20 и менее) | спортивные сооружения открытые | 0,01 | 0,01 | 0,04 | |  | аттракционы | 0,005 | 0,005 | 0,02 |   ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.1.5.Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников**Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий, согласно таблицы «Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон». К ним относятся такие мероприятия, как: 1) установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям; 2) использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.). Ограничения на территории зоны акустической вредности от городских   и    внешних автодорог I зона акустической вредности.  Запрещено размещениепо результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:  - детские учреждения;  - садоводства;  - жилые здания;  - санаторно-курортные;  - отдыха.  II зона акустической вредности***.***  Запрещено размещениепо результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:  - детские учреждения;  - жилая застройка;  - санаторно-курортные;  - отдыха.  III зона акустической вредности**.**  Запрещено размещениепо результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:  - детские учреждения;  - санаторно-курортные;  - отдыха.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.1.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников**1. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных объектов Запрещено размещениеновых следующих видов объектов:  - промышленных предприятий I-IV класса вредности;  - предприятий пищевой промышленности;  - комплексов водопроводных сооружений;  - садоводств и дачных участков;  - жилых зданий;  -спортивных сооружений, кроме объектов социального обслуживания предприятий;  - парков;  - детских дошкольных учреждений, школ;  - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования. 2. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных объектов, формирующих санитарно-защитное озеленение (СП-3) Запрещено размещениевсехвидов объектов, кроме гаражей.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.1.7. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ** Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с  осуществлением градостроительных изменений.   **17.1.8. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения** Запрещено размещение новых следующих видов объектов:  - жилые здания;  - общественные здания. **17.1.9. Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)** Запрещено размещение новых следующих видов объектов:  - оздоровительные учреждения;  - детские учреждения;  - школы;  - дома инвалидов;  - лечебно-профилактические учреждения.  При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:  - организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия электромагнитного поля на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;  - расположение зданий фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;  - выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **17.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия** 1. Ограничения по видам разрешенного использования  Запрещено размещениеновых, а также территориальное расширение существующих  видов объектов:  - промышленных предприятий, научно-производственных объединений, коммунально-складских объектов, а также иных подобных видов использования, требующих  устройства  подъездных автодорог  или  железнодорожных  вводов, а также имеющих  источники загрязнения атмосферного воздуха, воды и почв вредными веществами;  - объектов, которые могут создавать угрозы для физической сохранности памятников, включающие производство, использование, складирование  взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, пожароопасных радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, биопрепаратов, ядов, ядохимикатов и тому подобных  материалов, а также источники динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций памятников;  - автобусных парков, таксопарков, гаражей грузовых автомобилей;  - объектов внешнего транспорта (кроме размещаемых в существующих полосах отвода железной дороги);  - эстакад (автомобильных и для внеуличного транспорта) и путепроводов;  - воздушных  высоковольтных линий электропередач  (ЛЭП) и открытых понижающих подстанции;  - ТЭЦ и  кустовых (межобъектных) котельных;  - наружных  газопроводов, нефтепроводов, теплопроводов,  продуктопроводов, иных трубопроводов;  - открытых стоянок специальных уборочных машин, пескобаз, мусороперегрузочных станций и т.п.;  - газонаполнительных станций и пунктов.  Разрешено размещение следующих объектов только в качестве вспомогательных  к основным видам разрешенного использования  - локальных очистных сооружений, существующих производственных предприятий при условии, что их размещения предполагается в глубине занимаемого предприятием участка и что это не приводит к увеличению санитарно-защитной зоны предприятия;  - локальных (объектных) котельных в чердачных (крышных) помещений зданий.  2. Ограничения по границам земельных участков  Границы земельных участков должны определяться в индивидуальном порядке на основе архивных материалов. Одна из границ участка должна совпадать с исторической красной линией  (для угловых участков -  две или больше).  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  3. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  По архитектурным решениям зданий:  - разрешены архитектурные решения зданий стилизованные под историческую застройку;  - возможны архитектурные решения зданий “контекстуальные” к окружающей застройке и “контрастные” к окружающей застройке.  По подземным конструкциям зданий (нижняя часть здания до верхнего обреза цоколя):  - должен устраиваться  верхний обрез цоколя (2- 4 см);  - рекомендуется устройство фундаментных рвов  с подпором стен  наклонными подкосами.  По стенам зданий:  - минимальная ширина простенков – не менее ширины проёмов;  - минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) не менее 0.9 м;  - минимальные габариты окон: высота - не менее 1.6 м., ширина - не менее 0,9 м;  - для облицовки стен запрещается применение  облицовочной керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”. Разрешается применение обычной или терразитовой штукатурки (запрещается применение фактуры “внабрызг”), натурального камня;  - при  окраске фасадов  необходимо  соблюдать  правильность окраски элементов ордерной системы - в случае её применения;  - лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с  классическими архитектурными обломами;  - лицевые  фасадные  стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил);  - максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма -  не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа);  - по материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия)  могут быть деревянные или металлические - литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, - но  выполненными по архитектурному проекту.  По верхней части зданий (выше карниза):  - запрещается применение плоских кровель, кроме  случаев обоснованной функциональной необходимости (вертолетные площадки, смотровые площадки,  солярии детских и медицинских учреждений). Кровли зданий должны быть скатного типа;  - разрешены для применения следующие типы кровли:  рядовое покрытие кровельным железом (сталью) или покрытие в шашку, металлочерепица;  - окраска кровель должна производиться в соответствии с колерным бланком;  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  - окраска кровли  медянкой может производиться без колерного бланка. Кровля из оцинкованной стали может не окрашиваться;  - водосточные трубы  (также и водоотливы, разжелобки, отметы, открытия выступающих частей по фасадам) могут выполняться  из кровельного железа (с окраской медянкой  или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски;  - выпуски вентиляционных блоков и газоотходных стояков при строительстве  лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб;  - оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала.  По решению дворов:  - длина (глубина) двора и его ширина не могут быть меньшими, чем высота (считая от  уровня поверхности двора до конька кровли) самого высокого из зданий, окружающих двор (высота зданий, не отбрасывающих тень во двор,  не учитывается);  - допускается устройство атриумов,  перекрытых дворов, висячих садов;  - мощение  мостовой и тротуаров воротного проезда  должно быть идентично мощению тротуара и проезжей части, примыкающей к дому.   4.Ограничения по видам градостроительных изменений  Надстройка и обстройка исторически ценных зданий, а также возведение над ними  мансард (мансардных этажей) запрещены.  Пристройки к исторически ценным зданиям запрещены, за исключением особых случаев обоснованной функциональной необходимости.  Встройка между зданиями возможна при условии, что оба соседних по отношению к предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами.  Запрещена встройка под один карниз с соседним домом.  *Земляные работы:*  - запрещается для устройства фундаментов отрывка котлованов, механическая разработка  грунта  экскаваторами, бульдозерами и т.п. техникой  возле существующих  каменных стен и подошв фундаментов. Разработка грунта может производиться только лопатой; допускается применение миниэкскаваторов.  - запрещается забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта возле существующих  каменных стен исторически ценных зданий.  *Размещение рекламы*.  Реклама (вывески, указатели и т.п.) должна  выявлять и подчеркивать красоту архитектурного решения зданий, должна быть вкомпонована в существующую фасадную композицию, не закрывая фасадного декора, занимать минимальную часть фасадной поверхности здания. Запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,  *Воссоздание ранее утраченных исторически ценных зданий  и сооружений (их  внешних визуальных характеристик****)****.*  Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий  и сооружений (их  внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная построечная документация (или её копия), а также  полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), материалы  подробной фотофиксации.  *Снос зданий и сооружений.*  Снос разрешается в установленном порядке. При осуществлении сноса необходимо не допустить повреждений расположенных поблизости  памятников. Снос исторически  ценных  *каменных* зданий и сооружений может осуществляться  только при  невозможности дальнейшей  работы  их  оснований, фундаментов и капитальных стен.  Госорган по охране памятников вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик  разбираемых зданий. Для ценной *деревянной* застройки Госорган по охране памятников также вправе требовать её передвижки  или воссоздания внешних визуальных характеристик в  несгораемых материалах.  *Окраска фасадов зданий.*  Окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного отделом архитектуры и градостроительства городского поселения город Туймазы по согласованию с Госорганом по охране памятников. Запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в  сравнительно удовлетворительном состоянии. Запрещается частичная окраска фасадов.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **Глава 18. Перечень территорий сельского поселения Истякский сельсовет, на которые действие регламента не распространяется** Территории на которые действия регламента не распространяются:  -земли сельхозназначения  -гослесфонд;  - территории объектов культурного наследия;  - территории общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи);  -территории линейных объектов: инженерные коммуникации, линии электропередач и линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, **Глава 19. Ограничения использования земельных участков и** **объектов капитального строительства на территории сельского поселения Истякский сельсовет, на которые действие регламента не распространяется** Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования*,* обуславливаютсяположениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.  В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может допускаться, размещение следующих объектов:  - транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);  - автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);  - попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).  Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами,определяется  техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.  ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ  ГОСТ 21.101–97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6 | |  | | | | | | | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| ФТ – 18 – 00 | |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
| Инв.№ подп. |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **?** | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |