

Сравнительная таблица предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
1	Абзацы 3, 4, часть 3, статья 3	<p>При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.</p> <p>Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p>	Утрачивают силу	Дублирование с частью 1 статьи 41
2	Часть 11, статья 3	<p>11. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:</p> <p>1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;</p> <p>2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;</p> <p>3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.</p> <p>Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы</p>	Утрачивает силу	Дублирование с частью 1 статьи 42

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		13 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.		
3	Часть 12, статья 3	12. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).	12. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технического регламента, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	г.
4	Абзац 11, часть 4, статья 10	4. Глава Администрации городского округа по вопросам подготовки и применения Правил: - принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа и о внесении изменений в них, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации; - утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии. По вопросам подготовки и применения Правил: - принимает решения о направлении проекта правил и	4. Глава Администрации городского округа по вопросам подготовки и применения Правил: - принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа и о внесении изменений в них, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации; - утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии. По вопросам подготовки и применения Правил: - принимает решения о направлении проекта правил и	

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		<p>проектов внесения изменений в них главе городского округа или в случае его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию на доработку;</p> <ul style="list-style-type: none"> - по результатам публичных слушаний принимает решение о направлении проекта правил в Совет городского округа или об отклонении проекта правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления; - по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения; - принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения; - принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 главы 4 настоящих Правил; - утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории городского округа; - принимает решение по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий; - принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории городского округа, необходимых для муниципальных нужд; - принимает решения об изъятии земельных участков в городском округе для муниципальных нужд; - осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского 	<p>проектов внесения изменений в них главе городского округа или в случае его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию на доработку;</p> <ul style="list-style-type: none"> - по результатам публичных слушаний принимает решение о направлении проекта правил в Совет городского округа или об отклонении проекта правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления; - по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения; - принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения; - принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 главы 4 настоящих Правил; - утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории городского округа; - принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории городского округа, необходимых для муниципальных нужд; - принимает решения об изъятии земельных участков в городском округе для муниципальных нужд; - осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского округа. 	

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		округа.		
5	Часть 6, статья 10	6. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством, осуществляющим функции распоряжения земельными участками, обеспечивающим проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений, осуществляющим учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории городского округа, а также исполнения настоящих Правил (в пределах своей компетенции), является Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа, действующее на основании положения, утвержденного решением Совета городского округа город (далее - орган, уполномоченный по распоряжению земельными участками).	6. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности городского округа, в соответствии с действующим законодательством, осуществляющим функции распоряжения земельными участками, обеспечивающим проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений, осуществляющим учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории городского округа, а также исполнения настоящих Правил (в пределах своей компетенции), является Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа, действующее на основании положения, утвержденного решением Совета городского округа город (далее - орган, уполномоченный по распоряжению земельными участками).	
6	Статья 11.1	Комплексное и устойчивое развитие территории	Комплексное развитие территории	
7	Часть 1, статья 11.1	1. В целях обеспечения наиболее эффективного использования территории осуществляется деятельность по ее комплексному и устойчивому развитию. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется посредством реализации решений утвержденной документации по планировке территории, подготовленной для обоснования размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначений, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов. Для комплексного и устойчивого развития территории устанавливаются территории, где предусматривается	В целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа осуществляется деятельность по её комплексному развитию в порядке, установленном действующим законодательством.	

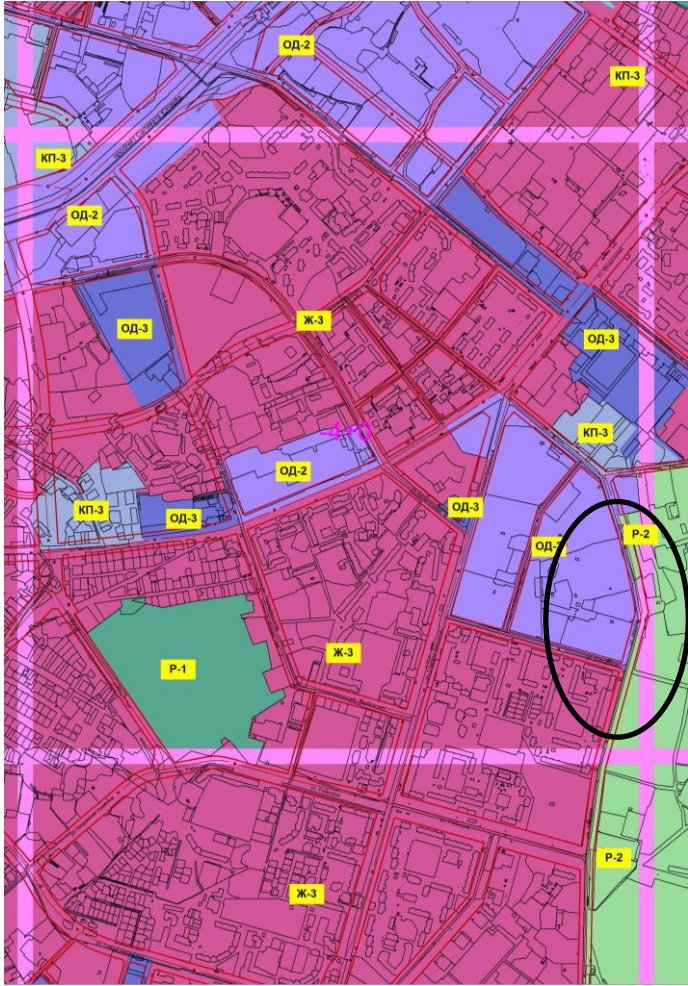
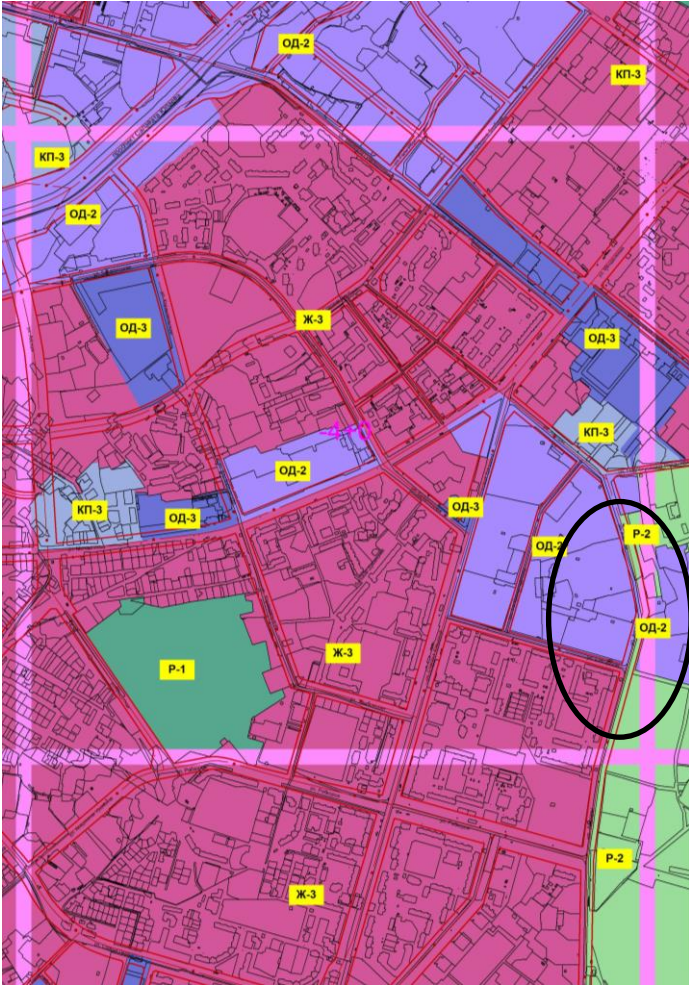
№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		<p>осуществление такой деятельности.</p> <p>2. Перечень территорий городского округа для комплексного и устойчивого развития:</p> <p>1) территория № 1, ограниченная рекой Уфой и улицей Перспективной в Калининском районе городского округа;</p> <p>2) территория № 2, ограниченная улицами Уфимское шоссе, Сипайловской, Ватутина, Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа;</p> <p>3) территория № 3, ограниченная улицами Сипайловской, Ватутина, Косогорной, Маршала Жукова, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020513:258, 02:55:020513:41, улицей Озерной и проектной улицей в Октябрьском районе городского округа;</p> <p>4) территория № 4, ограниченная улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа;</p> <p>5) территория № 5, ограниченная старицей Кузнецовский Затон, улицей Пугачева, рекой Уфой, рекой Белой в Кировском районе городского округа;</p> <p>6) территория № 6 восточнее озера Кустаревское в Демском районе городского округа;</p> <p>7) территория № 7 северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа;</p> <p>8) территория № 8, расположенная между населенными пунктами Ветошниково и Романовка в Ленинском и Демском районах;</p> <p>9) территория № 9 микрорайона «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа.</p>		
8	Статья 11.2	<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию</p>	Утрачивает силу	

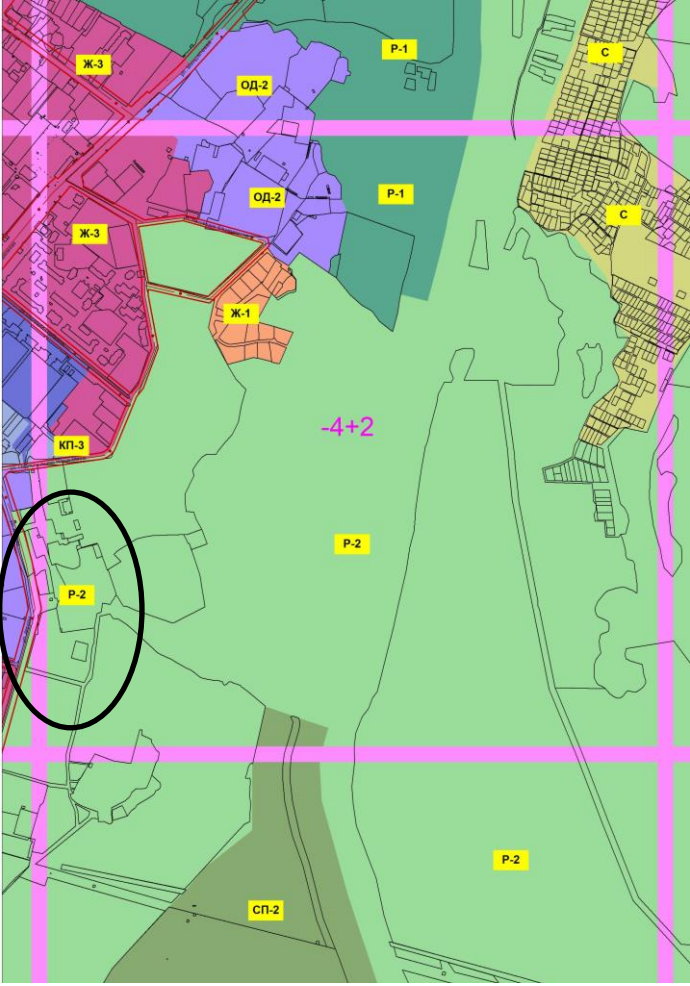
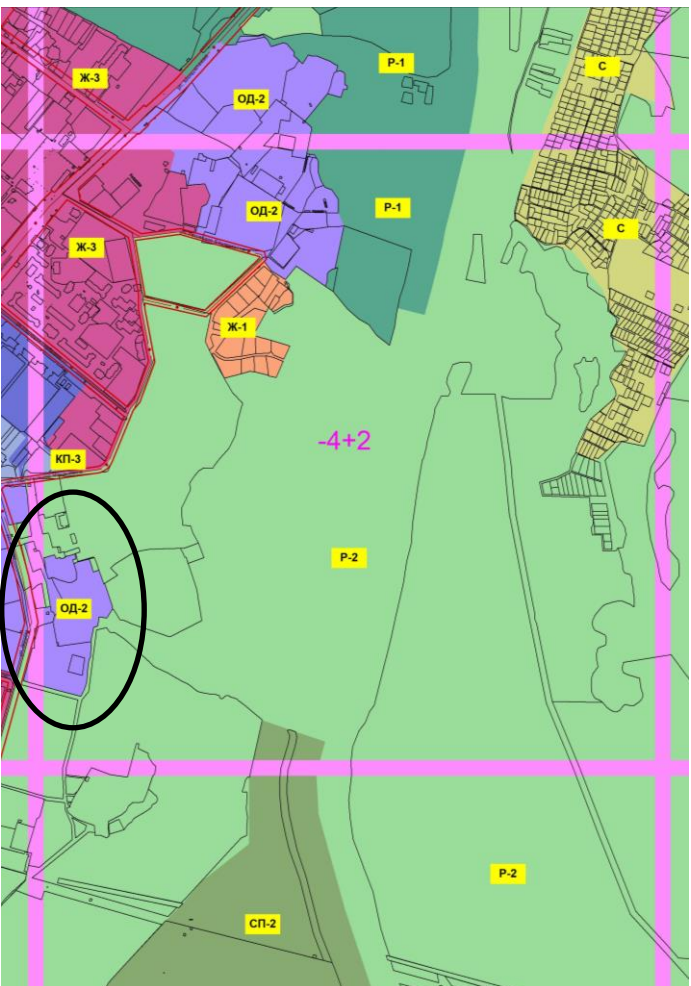
№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
9	Глава 8	<p>Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</p> <p>Статья 28. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки</p> <p>1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект генерального плана городского округа, внесение изменений в утвержденный генеральный план городского округа; - правила землепользования и застройки городского округа, внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа; - предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства; - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - проект планировки территории, проекты межевания территории. <p>2. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.</p> <p>3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,</p>	<p>Глава 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</p> <p>Статья 28. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки</p> <p>1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект генерального плана городского округа, внесение изменений в утвержденный генеральный план городского округа; - правила землепользования и застройки городского округа, внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа; - предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства; - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - проект планировки территории, проекты межевания территории. <p>2. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.</p> <p>3. Общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,</p>	

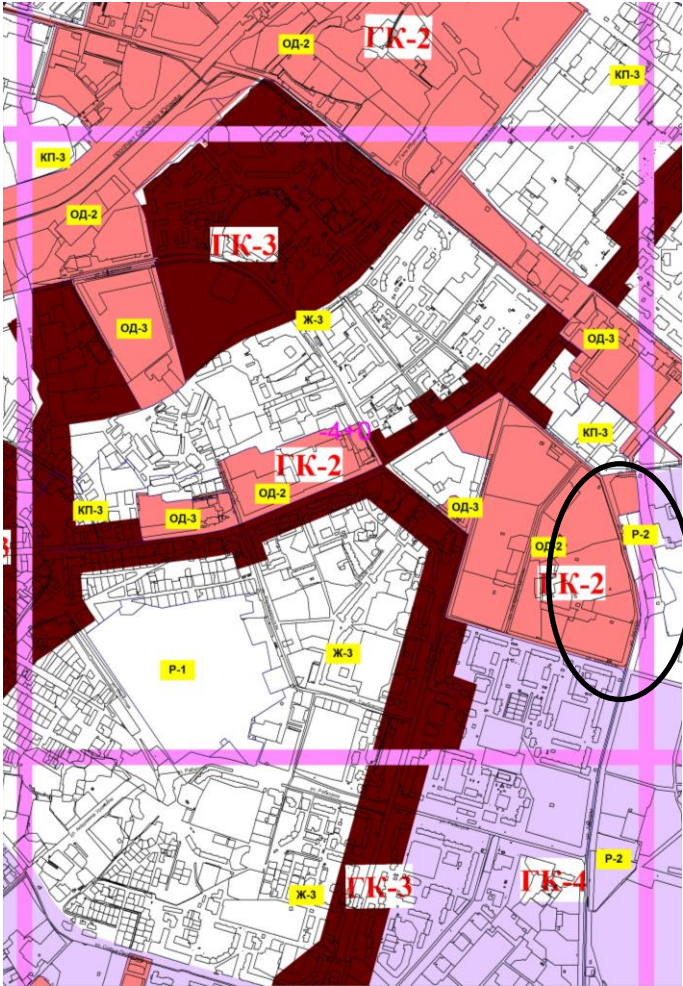
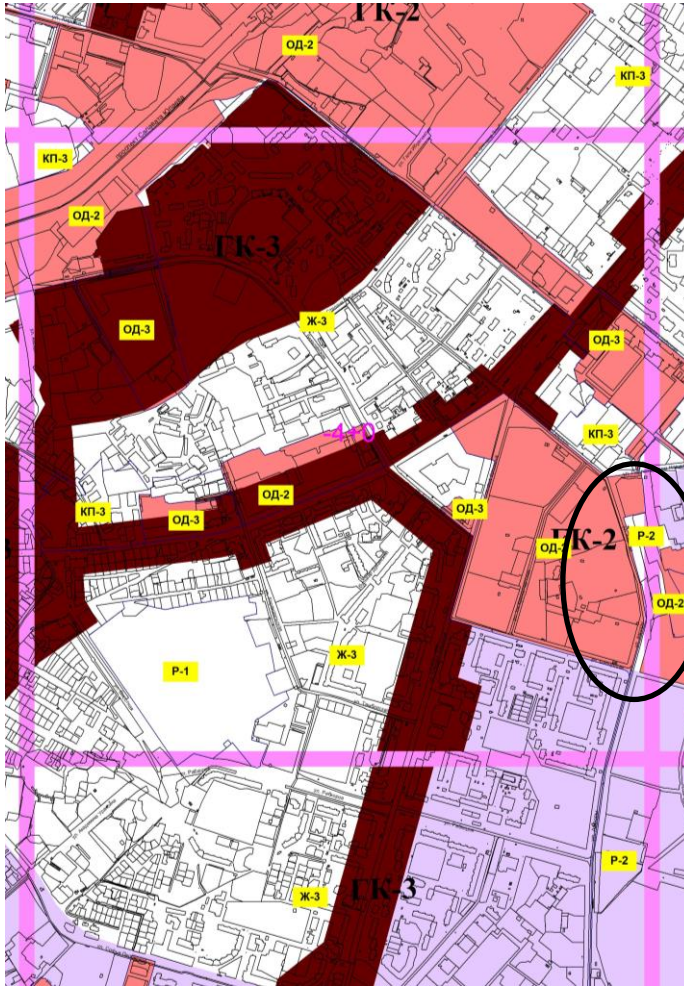
№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа, Положением о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа, утвержденным решением Совета городского округа от 29 марта 2012 года № 2/18.	Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа, Положением об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа от 27 июня 2018 года № 28/5.	
10	Часть 2, статья 32	<p>2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:</p> <p>1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;</p> <p>2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;</p> <p>3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;</p> <p>4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;</p> <p>5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;</p> <p>6) капитального ремонта объектов капитального строительства;</p> <p>7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной</p>	<p>2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных действующим законодательством.</p> <p>Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.</p>	

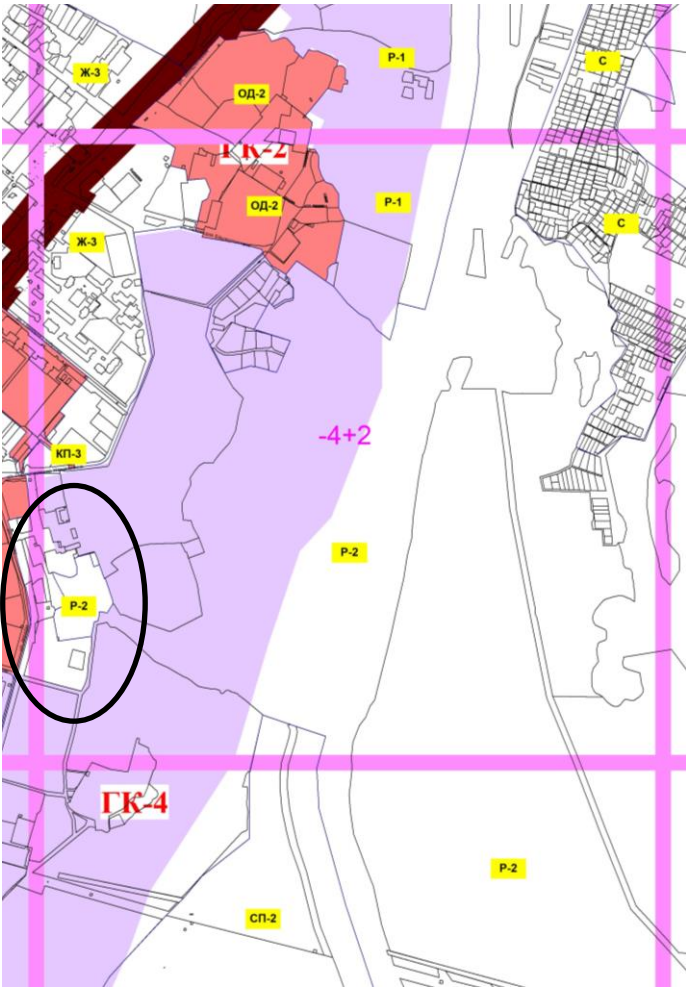
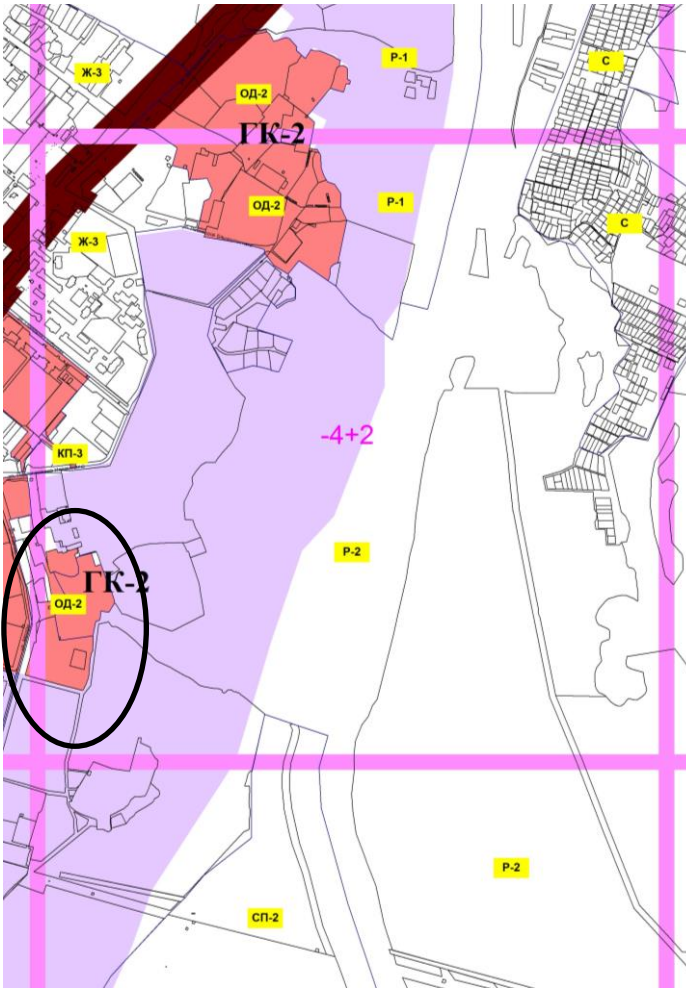
№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		<p>проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;</p> <p>9) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;</p> <p>10) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;</p> <p>11) строительства уличных распределительных сетей инженерно-технического обеспечения в зонах застройки индивидуальными жилыми домами;</p> <p>12) строительства и (или) реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также электроустановок напряжением до 20 киловольт включительно;</p> <p>13) строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;</p> <p>14) реконструкции тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 0,07 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 115 градусов Цельсия включительно;</p> <p>15) строительства и (или) реконструкции вне границ населенных пунктов антенно-мачтовых сооружений высотой до 50 метров включительно;</p> <p>16) строительства и (или) реконструкции улиц, автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения, автомобильных дорог без изменения их параметров при выполнении следующих видов работ:</p> <p>а) строительство и (или) реконструкция переходно-скоростных полос и разделительных островков на съездах и въездах, пересечениях и примыканиях, остановках общественного транспорта, объектах дорожного сервиса;</p> <p>б) строительство и (или) реконструкция аварийных улавливающих съездов (карманов), остановочных и</p>		

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
		<p>посадочных площадок на остановках общественного транспорта, площадок для остановки и стоянки автомобилей.</p> <p>Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида функционального использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 13 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования); - планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.). <p>Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном постановлением главы Администрации городского округа.</p>		
12	Часть 3, статья 41	<p>3. Градостроительный регламент 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 объектов капитального строительства.</p>	Утрачивает силу	Дублирование с абзацем 2 части 1 статьи 3

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
14	<p>Приложение 1</p> <p>Приложение № 1_97 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема градостроительного зонирования территорий»</p>			<p>Корректировка территориальной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:010836:44, 02:55:010836:236, 02:55:010836:235, 02:55:010836:274, 02:55:010836:9, 02:55:010836:380</p> <p>с Р-2 (рекреационная зона) на ОД-2 (общественно-деловая зона)</p> <p>заявитель: 1) ООО «Квадратные метры» 2) МЗИО РБ 3) МУП «УИС» 4) ООО СЗ «СК Перспектива»</p> <p>причина вносимых изменений: 1) с целью приведения в соответствие Генплану 2) с целью формирования земельных участков согласно утвержденному ППМ</p>

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
15	<p>Приложение 2</p> <p>Приложение № 1_98 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема градостроительного зонирования территорий»</p>			<p>Корректировка территориальной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:010836:44, 02:55:010836:236, 02:55:010836:235, 02:55:010836:274, 02:55:010836:9, 02:55:010836:380</p> <p>с Р-2 (рекреационная зона) на ОД-2 (общественно-деловая зона)</p> <p>заявитель: 1) ООО «Квадратные метры» 2) МЗИО РБ 3) МУП «УИС» 4) ООО СЗ «СК Перспектива»</p> <p>причина вносимых изменений: 1) с целью приведения в соответствие Генплану 2) с целью формирования земельных участков согласно утвержденному ППМ</p>

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
16	<p>Приложение 3</p> <p>Приложение № 2_97 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий по градостроительным требованиям. Зоны особого контроля градостроительной деятельности»</p>			<p>Корректировка зоны ГК-2 с учетом границ территориальной зоны ОД-2</p>

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
17	<p>Приложение 4</p> <p>Приложение № 2_98 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий по градостроительным требованиям. Зоны особого контроля градостроительной деятельности»</p>			<p>Корректировка зоны ГК-2 с учетом границ территориальной зоны ОД-2</p>

№ п/п	Структурная часть документа	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
18	Приложение 7 «Карта градостроительн ого зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема границ зон, предназначенны х для комплексного и устойчивого развития»	Обозначено 9 территорий согласно части 2 статьи 11.1	Утрачивает силу	Исключить Приложение 7 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития»