**Правила землепользования и застройки**

**Визимьярского сельского поселения**

Визимьяры

2017

**УТВЕРЖДЕНЫ**

решением Собрания депутатов

муниципального образования

«Визимьярское сельское поселение»

от 15 февраля 2013 года № 144

(в редакции решений Собрания депутатов муниципального образования

«Визимьярское сельское поселение»

от 12 сентября 2014 года №197,

от 28 января 2016 года №70,

от 24 августа 2017 года №143)

**Правила землепользования и застройки**

**Визимьярского сельского поселения**

**Преамбула**

# 

Правила землепользования и застройки Визимьярского сельского поселения Килемарского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, утвержденным решением Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения Килемарского муниципального района Республики Марий Эл, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты для каждой из зон, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Республики Марий Эл, Уставом Визимьярского сельского поселения, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Визимьярского сельского, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц по проекту настоящих Правил.

Правила разработаны совместно с Генеральным планом Визимьярского сельского поселения. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил, в случае необходимости приведения их в соответствие с утвержденными документами территориального планирования.

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Визимьярского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Визимьярского сельского поселения;

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

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

При осуществлении градостроительной деятельности на территории Визимьярского сельского поселения наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительным кодексом), региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл и местные нормативы градостроительного проектирования Килемарского муниципального района (далее – нормативы градостроительного проектирования), не противоречащие Правилам.

Правила применяются на всей территории в границах Визимьярского сельского поселения.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

1) ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением параметров, установленных градостроительными регламентами;

2) проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замену инженерного и технологического оборудования;

4) проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований, порядков, установленных нормативными правовыми актами органами местного самоуправления Килемарского муниципального района Республики Марий Эл на основе действующего законодательства.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную (строительную) деятельность на территории Визимьярского сельского поселения.

# ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, прудов и на которой 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;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения;

**генеральный план поселения** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

**жилой дом блокированный** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357168/3d0f65901f626405f044e4a1d4cf4b37681b5703/#dst100872) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

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

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

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

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

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

**процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

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

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

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**Статья 2**. **Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Визимьярская сельская администрация обеспечивает:

- опубликование Правил на официальном сайте Килемарского муниципального района Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

- размещение Правил на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации   
о государственной тайне в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- информирование населения в средствах массовой информации   
о планируемых изменениях действующих Правил;

- оказание физическим и юридическим лицам услуг   
по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий;

3. Физические и юридические лица, органы местного самоуправления имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл, Уставом Визимьярского сельского поселения, в порядке, установленном Правилами, иными муниципальными правовыми актами Визимьярского сельского поселения, в том числе посредством участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

**Статья 3. Общие сведения о градостроительном регламенте**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. 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.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358823/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358823/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359013/#dst0) об особо охраняемых природных территория.»;

.

## Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления

## в силу Правил

**Статья 4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и (или) параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства,   
не соответствующие градостроительным регламентам, существующие   
до вступления в силу Правил, 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.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи 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.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 5. Особенности использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

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

5. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным   
в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса   
Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

## Глава 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### **Статья 6**. **Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органами местного самоуправления Визимьярского сельского поселения по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в Визимьярскую сельскую администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- владея на правах собственности помещениями в многоквартирном доме, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи иные действия могут также регулироваться нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Визимьярского сельского поселения детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- размещение временных объектов (таких как автомобильные стоянки, малые архитектурные формы, остановочные комплексы и павильоны, площадки и элементы благо-устройства, средства наружной рекламы и информации, объекты торговли и сферы услуг (киоски, павильоны, палатки, ларьки, веранды и т.п.), металлические гаражи и т.д.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и предоставляемых в краткосрочную аренду в порядке, установленном Временным порядком размещения (установки) временных построек на территории Визимьярского сельского поселения - иные действия по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории Визимьярского сельского поселения застройку и землепользование от имени государственных и муниципальных органов, выполняют требования действующего законодательства и настоящих Правил.

**Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Визимьярского сельского поселения Килемарского района Республики Марий Эл (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации поселения в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории поселения.

Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

1. Состав Комиссии и порядок деятельности комиссии утверждается Постановлением Визимьярской сельской администрации.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и порядком деятельности Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 8.** **Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация Визимьярского сельского поселения;

2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

3. По вопросам применения настоящих Правил в полномочия администрации сельского поселения входит:

1) подготовка докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) подготовка и согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

5) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) подготовка материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

7) подготовка материалов для передачи в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации района, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

8) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

9) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами местного самоуправления.

4. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченные государственные органы по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

## Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### **Статья 9**. **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне Визимьярского сельского поселения устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

4. 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.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивают внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае, если физическое или юридическое лицо запрашивает изменение основного разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, определенный статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и соответствующей ей процедурой статьи 10 настоящих Правил.

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

**Статья 10. 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 разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения   
на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью   
в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342108/#dst0) от 6 апреля 2011 года   
№ 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Визимьярского сельского поселения и (или) решением Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Визимьярской сельской администрации.

7. На основании указанных в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2199) 6 настоящей статьи рекомендаций глава Визимьярской сельской администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Визимьярской сельской администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

10. Со дня поступления в Визимьярскую сельскую администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации,   
не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Визимьярской сельской администрации в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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.

**Статья 11**. **Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться   
за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению   
на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых  
в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) настоящих Правил, за исключением случая, указанного в [пункте 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Визимьярской сельской администрации.

6. Глава Визимьярской сельской администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [пункте 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в Визимьярскую сельскую администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации,   
не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

**Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 12. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
   1. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
   2. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
   3. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
   4. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
   5. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.»;

1. Видами документации по планировке территории являются:
2. проект планировки территории;
3. проект межевания территории.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Статья 13.** **Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Визимьярского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Визимьярской сельской администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Визимьярского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Визимьярского сельского поселения в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Визимьярского сельского поселения самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 3 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию Визимьярского сельского поселения.

6. Визимьярская сельская администрация осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Визимьярского сельского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

8.1. В случае внесения изменений в указанные в пункте 7 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом Визимьярского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Визимьярского сельского поселения в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Визимьярского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Визимьярская сельская администрация с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в пункте 6 настоящей статьи.

13. Глава администрации Визимьярского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Визимьярского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава 6. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 14. 0бщие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Визимьярского сельского поселения и (или) решением Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Визимьярского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) статьи 5.1 Градостроительного кодекса (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) статьи 5.1 Градостроительного кодекса проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) статьи 5.1 Градостроительного кодекса идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [пунктом 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) статьи 5.1 Градостроительного кодекса.

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [пунктом 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Администрация подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний администрация осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте.

## Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

**Статья 15. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Визимьярской сельской администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

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

1.2. В случае, предусмотренном пунктом 1.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 1.1 настоящей статьи требования.

1.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 и пункта 1.1настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

2. Комиссия, в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Визимьярской сельской администрации.

3. Глава Визимьярской сельской администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3.1. Глава Визимьярской сельской администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 1.1 пункта 2 статьи 15 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 2 статьи 15 настоящих Правил, может быть обжаловано главой Визимьярской сельской администрации в суд.

3.2. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Ферерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 15 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава Визимьярской сельской администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не требуется.

3.4. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 3.3 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 15 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Визимьярской сельской администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава Визимьярской сельской администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 6 настоящей статьи, не требуется.

8. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

9. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава местной администрации устанавливает этапы градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения), порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

10. Глава Визимьярской администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

11. Визимьярская сельская администрация осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Визимьярского сельского поселения, схеме территориального планирования Килемарского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Марий Эл, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

12. По результатам указанной проверки, Визимьярская сельская администрация направляет проект изменений в Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, указанным в части 7 настоящей статьи в Комиссию на доработку.

13. Глава муниципального образования при получении проекта изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Визимьярского сельского поселения и (или) решением Собрания депутатов Визимьярского сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с пунктами 15 и 16 настоящей статьи.

15. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

17. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Визимьярской сельской администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

18. Глава Визимьярской сельской администрации в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила указанных в пункте 17 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования

и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта

в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

19. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений в Правила главе Визимьярской сельской администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется Визимьярской сельской администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

20. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в информационной коммуникационной сети «Интернет», подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных изменений в Правила.

21. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

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

## Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### 

### **Статья 17**. **Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении положений настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Глава 9. Карты градостроительного зонирования**

**Статья 18**. **Карта градостроительного зонирования территории Визимьярского сельского поселения**

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Визимьярского сельского поселения

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением существующей границы Визимьярского сельского поселения, границ территориальных зон.

**Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территорий**

На картах зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) показаны границы: зон охраны (или территорий) особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, акваторий водных объектов, нормативных санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

**ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 10. Общие положения и требования**

**Статья 20. Перечень территориальных зон**

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки установлен следующий перечень территориальных зон:

| Индекс зоны | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
|  | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона ведения личного подсобного хозяйства |
| Ж-3 | Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона объектов школьного и дошкольного образования |
| ОЖ | Общественно-жилая зона |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения |
|  | **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| Т-1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Т-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обеспечения |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона парков, скверов, садов, бульваров |
| Р-2 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| Р-3 | Зона пляжа |
|  | **Зоны специального назначения** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
|  | **Зоны прочих территорий** |
| ПР-1 | Прочие территории |
| ПР-2 | Прочие лесные массивы |
|  | **Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| ООТ-1 | Зона особо охраняемых природных территорий |
| ВО | Зона водных объектов |
| ЛФ | Зона Гослесфонда |

**Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.
5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
6. Наименования видов разрешенного использования земельных участков перечисленных в градостроительных регламентах территориальных зон соответствует Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 30.09.2015 г. №709). В описании вида разрешенного использования земельных участков обозначены разрешенная деятельность на земельном участке и объекты, размещение которых соответствует установленному виду использования.
7. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
8. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.»;

**Статья 22. Градостроительные регламенты для жилых зон**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Ж-1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 4 000 | 3/12 | 20 | | 3 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 600 | 4000 | 3/12 | 20 | | 3 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 (на один блок) | Не подлежат установлению | 3/12 | 40 | | 3 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | Не подлежат установлению | 2/8 | 75 (100)\* | | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | | 3 |
| 6 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | | 3 |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | | 3 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | Не подлежат установлению | | 3 |
| 9 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | | 3 |
| 10 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | | 3 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
| 12 | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1000 | Не подлежат установлению | | 0 | Не подлежат установлению |
| 13 | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 1500 | 3/12 | | 40 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 45 | 3 | |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3 | |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3 | |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3 | |
| 6 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3 | |
| 7 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |

Ж-2- ЗОНА ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

Зона предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, а также застройки жилыми домами, не предназначенного для раздела на квартиры, допускается размещение производственных объектов, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 4 000 | 3/12 | 20 | 3 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 600 | 4000 | 3/12 | 20 | 3 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 (на один блок) | Не подлежат установлению | 3/12 | 40 | 3 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | Не подлежат установлению | 2/8 | 75 (100)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 6 | Животноводство | 1.7 | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| 7 | Пчеловодство | 1.12 | 800 | 2500 | 1/10 | 60 | 3 |
| 8 | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1000 | Не подлежат установлению | 0 | Не подлежат установлению |
| 9 | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 1500 | 3/12 | 40 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3 | |
| 4 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |

Ж-3 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | | максимальный |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат установлению | | | 4/16 | | 45 | 3 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 (на один блок) | | Не подлежат установлению | 3/12 | | 40 | 3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Не подлежат установлению | | | 4/16 | | 45 | 3 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежат установлению | 2/8 | | 75 (100)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | | | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3 |
| 6 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | Не подлежат установлению | 3 |
| 10 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 |
| 12 | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1000 | | | Не подлежат установлению | 0 | Не подлежат установлению |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. /(м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | | |
| 1 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 70 | | 3 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | | | | |
|  |  |  |  | |  |  | |  | |  | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | 5/20 | 60 | 3 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 50 | 3 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | -/30 | 50 | 3 |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Не подлежат установлению | | 4/16 | 50 | 3 |
| 5 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| 7 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |

Ж-4- ЗОНА ОБЪЕКТОВ ШКОЛЬНОГО И ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения объектов общего и дошкольного образования, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | Не подлежат установлению | 3 |
| 3 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | 5/20 | Не подлежат установлению | 3 | |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3 | |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат установлению | | | | | 3 | |

ОЖ- ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА

Зона предназначена для застройки жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания. Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат установлению | | | | 4/16 | 45 | 3 | |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Не подлежат установлению | | | | 4/16 | 45 | 3 | |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | 75(100)\* | 3 (0)\* | |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан) | | | | | | | |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3 | |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 8 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | 50 | 3 | |
| 9 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | | -/30 | 50 | 3 | |
| 10 | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 11 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 | |
| 12 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 13 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | 50 | 3 | |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 | |
| 15 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 70 | 3 | |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | | 3 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 3 | Приюты для животных | 3.10.2 | 1000 | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 | |
| 4 | Развлечения | 4.8 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 50 | 3 | |
| 5 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |

**Нормативные параметры жилой застройки**

1. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

2. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

3. . Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

4. . На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

5. Расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от трансформаторных подстанций – 10 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (сарая, бани и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Республики Марий Эл, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии не менее:

- 500 м– от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 м – от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 м – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

1. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**Статья 23. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

О-1 – ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 75 | 3 | |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3/12 | Не подлежат установлению | 3 | |
| 6 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | | 5/20 | | Не подлежат установлению | 3 | |
| 7 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 50 | 3 | |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | | -/30 | | 50 | 3 | |
| 9 | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 10 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 50 | 3 | |
| 11 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Не подлежат установлению | | | | 4/16 | | 50 | 3 | |
| 13 | Рынки | 4.3 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 14 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | 50 | 3 | |
| 17 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 50 | 3 | |
| 18 | Развлечения | 4.8 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 50 | 3 | |
| 19 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 70 | 3 | |
| 20 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 21 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 70 | 3 | |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | | 3 | |
| 23 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | | -/10 | 60 | 3 | |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | 5/20 | | 60 | | 3 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 3 | Приюты для животных | 3.10.2 | 1 000 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 | |
| 4 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | 2/10 | 40 | 3 | |
| 5 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | | |

О-2 – ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты и связанных с ними объектов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 75 | 3 | |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | | 5/20 | | 60 | 3 | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3/12 | Не подлежат установлению | 3 | |
| 6 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | | 5/20 | | 60 | 3 | |
| 7 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 50 | 3 | |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | | -/30 | | 50 | 3 | |
| 9 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | | | | 60 | 3 | |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 11 | Приюты для животных | 3.10.2 | 1 000 | | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 13 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 60 | 3 | |
| 15 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | 50 | 3 | |
| 16 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 50 | 3 | |
| 17 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | | 70 | 3 | |
| 18 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3/30 | | 70 | 3 | |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | | 3 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | -/10 | 60 | 3 | |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |

**Статья 24. Градостроительные регламенты для зоны промышленных предприятий и коммунально-складских организаций**

П-1 - ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЙ ОРГАНИЗАЦИЙ

Зона предназначена для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 2 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3 |
| 3 | Производственная деятельность | 6.0 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 4 | Недропользования | 6.1 | Не подлежат установлению | | -/60 | 60 | 3 |
| 5 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Не подлежат установлению | | -60 | 55 | 3 |
| 6 | Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежат установлению | | -60 | 65 | 3 |
| 7 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Не подлежат установлению | | -/60 | 50 | 3 |
| 8 | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат установлению | | -/60 | 50 | 3 |
| 9 | Строительная промышлеиность | 6.6 | Не подлежат установлению | | -/60 | 60 | 3 |
| 10 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| 11 | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | -/60 | 60 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | -/30 | 50 | 3 |
| 4 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| 5 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 6 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 7 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3 |
| 9 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| 10 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 70 | 3 |
| 11 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 12 | Транспорт | 7.0 | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |

**Статья 25. Градостроительные регламенты для зон инженерной о транспортной инфраструктур**

T -1- ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | | максимальный | |
| 1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 30 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | 75 (100)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан) | | | | | | |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 75 | 3 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 70 | 3 |
| 4 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | 2/10 | | 40 | 3 |
| 5 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 6 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| 7 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| 8 | Водный транспорт | 7.3 | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| 9 | Воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| 10 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| 3 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 2/8 | | 50 | 3 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 50 | 3 |

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И КОММУНАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Зона инженерной инфрастуктуры и коммунального обеспечения установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 70 | 3 |
| 3 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3 |
| 4 | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | 50 | 3 |
| 5 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| 6 | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | -/60 | 60 | 3 |
| 7 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| 8 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не подлежат установлению | | | 0 | Не подлежит установлению |
| 9 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не подлежат установлению | | | 60 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3 |

**Статья 26. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесными насаждениями, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1 - ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона парков, скверов, садов, бульваров установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный | |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежат установлению | | 3/30 | | 50 | 3 |
| 2 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | | | 10 | Не подлежат установлению |
| 3 | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | 3/30 | | 70 | 3 |
| 4 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Не подлежат установлению | | | | 20 | 3 |
| 5 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 40 | 3 |
| 6 | Охота и рыбалка | 5.3 | Не подлежат установлению | | | | 40 | 3 |
| 7 | Поля для гольфа и конных прогулок | 5.5 | Не подлежат установлению | | | | 0 | Не подлежат установлению |
| 8 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | |
| 9 | Водные объекты | 11.0 | Не распространяется | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3 |
| 4 | Развлечения | 4.8 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 50 | 3 |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 70 | 3 |
| 6 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 3/12 | 60 | 3 |
| 7 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |

Р-2- ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| 2 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Не подлежат установлению | | | 0 | Не подлежит установлению |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3 |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 70 | 3 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 3 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 4 | Развлечения | 4.8 | Не подлежат установлению | | 3/30 | 50 | 3 |
| 5 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | 3 |

Р-3- ЗОНА ПЛЯЖА

Зона предназначена для обустройства мест для купания, отдыха.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежат устанволению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |

**Статья 27. Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

С-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | -/30 | 50 | 3 |
| 2 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Не подлежат установлению | | | 20 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 70 | 3 |

**Статья 28. Градостроительные регламенты для зон прочих территорий**

Зоны ПР-1, ПР-2 выделены для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании сельских территорий. Зона включает в себя территории, занятые лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | | максимальный |
| 1 | Питомники | 1.17 | 3000 | | Не подлежат установлению | 2/10 | 30 | 3 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3 |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1000 | | Не подлежат установлению | 0 | Не подлежат установлению |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5 | Водные объекты | 11.0 | Не распространяется | | | | | |
| 6 | Запас | 12.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | | |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./ (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) |
| минимальный | максимальный |
| 1 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |

**Статья 29. Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

**ООТ-1 – Зона особо охраняемых природных территорий**

1. Зона земель особо охраняемых природных территорий ООТ – 1 выделена в целях сохранения природных объектов, для которых установлен режим особой охраны. Правовой режим этих земель регулируется земельным законодательством Российской Федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях». В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством. Ограничения по условиям охраны земель особо охраняемых природных территорий изложены в статье 30 настоящих Правил.
2. В составе зоны ООТ-1 на территории Визимьярского сельского поселения расположены:
3. Болото Куплангское
4. Тыр-болото
5. Болото Мадарское

**Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий:**

Н-1 Санитарно-защитные зоны

Н-2 Охранные зоны дорог

Н-3 Водоохранные зоны

Н-4 Охранные зоны ЛЭП

Н-5 Особо охраняемые территории

**Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны земель особо охраняемых территорий**

**Н-5 - ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах особо охраняемых природных территорий, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

На территории памятников природы запрещается:

- Добыча торфа

- Изменение гидрологического режима

- Строительство, в том числе прокладка новых дорог, асфальтирование

- Рубка, порча и уничтожение водной растительности

- Прогон и пастьба скота

- Разведение костров

- Применение ядохимикатов

- Сброс сточных вод

- Захламление прибрежной полосы

- Сенокошение на участке особо ценной редкой растительности

**Допустимые виды использования**

- Сбор ягод, грибов в установленные сроки без нарушений условий их произрастания;

- Проведение массовых мероприятий в установленных местах

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Земельные участки в границах охранных зон земель особо охраняемых природных территорий у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков по обеспечению установленного режима особой охраны памятников природы возмещаются за счет средств соответствующих бюджетов, а также средств внебюджетных фондов.

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

**Н-3 - ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- Постановление Правительства Республики Марий Эл от 29.03.1997 №105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос по Республике Марий Эл».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

1. предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
2. предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
3. сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Ширина водоохраной зоны устанавливается от соответствующей береговой линии при протяженности рек и ручьев от их истока:

до 10 километров – в размере 50 метров;

от 10 до 50 километров – в размере 100 метров;

более 50 километров – в размере 200 метров.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, ручьев, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 15 настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

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;
5. размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, накопителей сточных вод;
6. складирование навоза и мусора;
7. заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
8. размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
9. проведение рубок главного пользования;
10. осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, с инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
11. отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
12. находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 30 м при обратном или нулевом уклоне берега и 40 м для уклона до трех градусов и 50 м при три более градуса):

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

**Н-1 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)   
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

**Статья 32. Требования к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов**

**Н-4 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах электрических сетей, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002 (утв. РАО «ЕЭС России» 16.08.2002);

- приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей».

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В пределах охранных зон линий электропередачи без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, в частности, запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

В пределах охранных зон линий и сооружений связи без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, в частности, запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах линий и сооружений связи установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

**Н-2 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ДОРОГ**

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах полосы отвода и придорожных полосах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги» (утв. постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 № 233).

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы в размере:

- 50 метров– для автомобильных дорог III и IY категорий;

- 25 метров – для автомобильных дорог Y категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

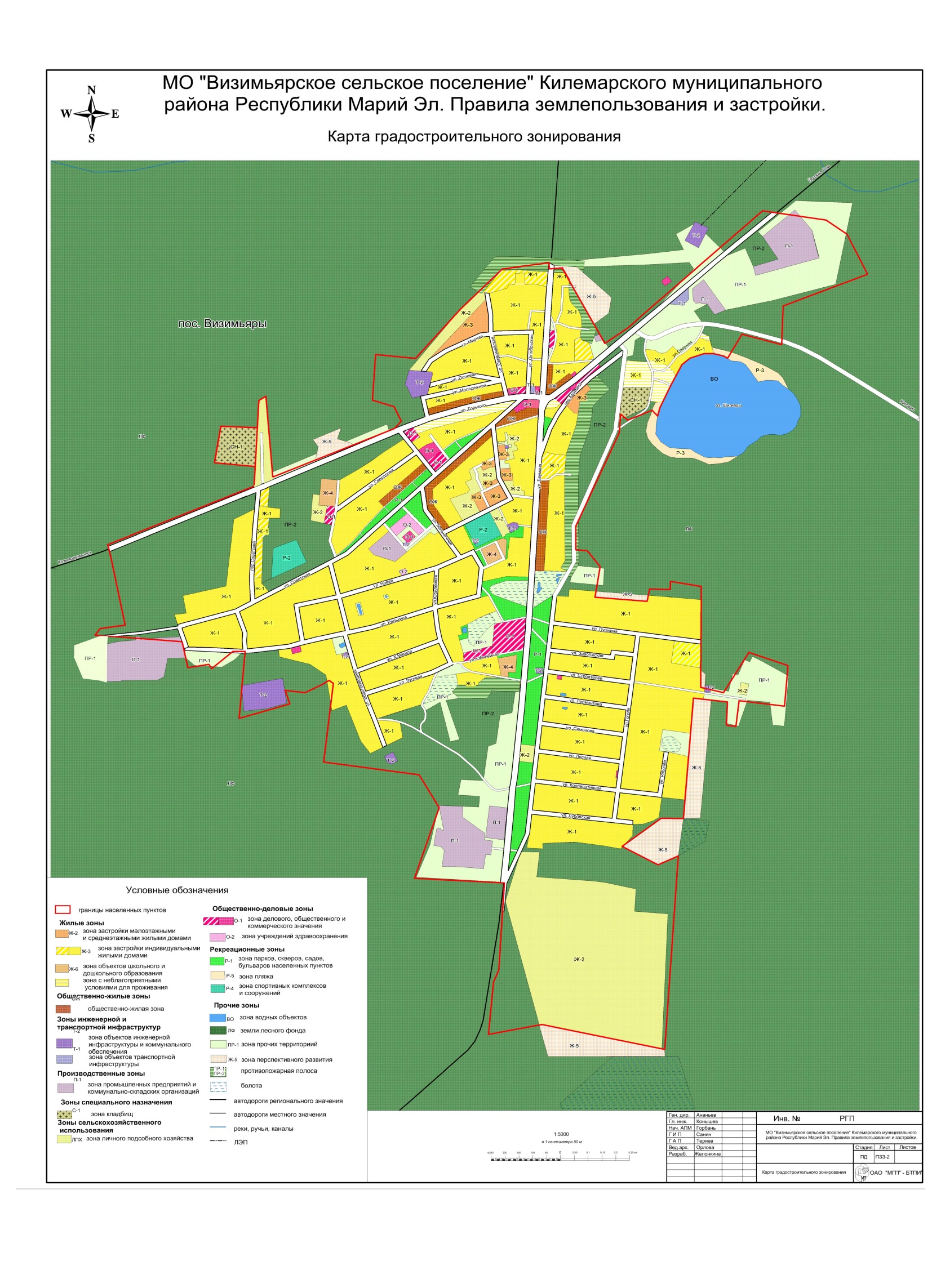
Орган местного самоуправления обязан уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильных дорог, об особом режиме использования этих земельных участков.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Преамбула** | 2 |
| **Часть первая. Порядок применения правил и внесения в них изменений** | |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения** | 3 |
| Статья 1. | Основные понятия используемые в Правилах | 3 |
| Статья 2. | Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании | 6 |
| Статья 3. | Градостроительные регламенты и их применение | 7 |
| **Глава 2.** | Права использования недвижимости, возникшие до вступления **в силу Правил** | 8 |
| Статья 4. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 8 |
| Статья 5. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту | 8 |
| **Глава 3.** | **Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** | 9 |
| Статья 6. | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях | 9 |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки | 10 |
| Статья 8. | Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил | 11 |
| **Глава 4.** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | 11 |
| Статья 9. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 11 |
| Статья 10. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 12 |
| Статья 11. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 14 |
| **Глава 5.** | **Положение о подготовке документации по планирове территории органами местного самоуправления** | 15 |
| Статья 12. | Общие положения о подготовке документации планировке территории | 15 |
| Статья 13. | Порядок разработки документации по планировке территорий | 16 |
| **Глава 6.** | **Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** | 19 |
| Статья 14 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования | 19 |
| **Глава 7.** | **Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки** | 22 |
| Статья 15. | Действие Правил по отношению к Генеральному плану Визимьярского сельского поселения и документации по планировке территории | 22 |
| Статья 16. | Основание и право инициативы внесения изменений в Правила | 22 |
| **Глава 8.** | **Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** | 28 |
| Статья 17. | Ответственность за нарушение Правил | 28 |
| **Часть вторая. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми**  **условиями использования территорий** | | |
| **Глава 9.** | **Карты градостроительного зонирования** | 28 |
| Статья 18 | Карта градостроительного зонирования территории Визимьярского сельского поселения (приложение 1) | 28 |
| Cтатья 19. | Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2) | 28 |
| **Часть третья. Градостроительные регламенты** | | |
| **Глава 10.** | **Общие положения и требования** | 29 |
| Cтатья 20. | Перечень территориальных зон | 29 |
| Статья 21. | Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 29 |
| **Глава 11.** | **Градостроительные регламенты** | 31 |
| Статья 22. | Жилые зоны | 31 |
| Статья 23. | Общественно – деловые зоны | 46 |
| Статья 24. | Производственные зоны | 53 |
| Статья 25. | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 56 |
| Статья 26. | Зоны рекреационного назначения | 60 |
| Статья 27. | Зоны специального назначения | 67 |
| Статья 28. | Зона прочих территорий | 69 |
| Статья 29. | Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 72 |
| **Глава 12**. | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | 72 |
| Статья 30. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны земель особо охраняемых территорий | 72 |
| Статья 31 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности | 73 |
| Статья 32 | Требования к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов | 75 |

Приложение №1



Приложение №2

