|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **«КРАСНЫЙ СТЕКЛОВАР ЯЛКУНДЕМ»****МУНИЦИПАЛЬНЫЙОБРАЗОВАНИЙЫН****ДЕПУТАТШЕ-ВЛАКЫН ПОГЫНЖО** | ГЕРБ | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНОСТЕКЛОВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»** |
|  |  |  |
|  № 184 |  | «26» декабря 2017 года |

Третий созыв

Р Е Ш Е НИЕ

Собрания депутатов муниципального образования

«Красностекловарское сельское поселение»

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» Моркинского района Республики Марий Эл**

 Руководствуясь Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»,

Собрание депутатов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» **РЕШИЛО:**

1.Утвердить изменения в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» Моркинского района Республики Марий Эл.

2. Обнародовать в установленном порядке Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» Моркинского района Республики Марий Эл с внесенными изменениями.

 3.Настоящее Решение обнародовать в установленном порядке, а также разместить в Федеральной государственной системе территориального планирования и на официальном Интернет-портале Республики Марий Эл, страница Администрация муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» по адресу: http://www.adm-morki.ru/government/settlements/ krasnsteklovar/.

 4.Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

 5.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и местному самоуправлению /Горохов Р.Р./.

Глава муниципального образования

«Красностекловарское сельское поселение

председатель Собрания депутатов Р.Р.Абдрахманов

**УТВЕРЖДЕНЫ**

решением Собрания депутатов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»

от «08» апреля 2013 года № 117

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«Красностекловарское сельское поселение»**

**Моркинского района Республики Марий Эл**

(с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» от 22.03.2016 года № 89, от 26.12.2017 года № 184,

от 19.10.2018 года № 224, от 16.08.2019 года № 273, от 19.12.2019 года № 28, от 31.03.2020 года № 42)

 Красный Стекловар

2020г.

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«Красностекловарское сельское поселение»**

**Моркинского района Республики Марий Эл**

**Преамбула**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» Моркинского района Республики Марий Эл (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом «Красностекловарское сельское поселение» Республики Марий Эл, разработанным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании схемы территориального планирования Республики Марий Эл и схемы территориального планирования.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Красностекловарского сельского поселения – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила разработаны в целях:

1) создания благоприятной среды жизнедеятельности населения;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

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.

Правила регламентируют:

-организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Красностекловарское сельское поселение», в целях обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

- проведение градостроительного зонирования территории поселения и установление градостроительных регламентов;

-изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

-предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-подготовку и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Красностекловарское сельское поселение;

-выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;

- муниципальный земельный контроль;

- порядок применения Правил;

- порядок внесения изменений в настоящие Правила.

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

# ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**Глава 1. Общие положения**

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

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

**градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**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; (изменение внесено РС № 273 от 16.08.2019г.).

**градостроительная документация** – документация о градостроительном планировании развития территории и поселений и об их застройке (Генеральный план, проект планировки территории, проект межевания территории);

**технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений[[1]](#footnote-1)\***(далее – технические регламенты) – документы, устанавливающие обязательные для применения и исполнения экологические, санитарно - эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования к объектам технического регулирования (зданиям, строениям и сооружениям или к процессам проектирования (включая изыскания), строительства, эксплуатации) в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, охраны окружающей среды, принятые международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключённым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл, уполномоченными исполнительными органами исполнительной власти и администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о градостроительном регламенте, о границах и разрешенном использовании земельного участка, иную установленную Федеральным законом информацию, используемый как основание для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, подготовки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, парки, скверы, бульвары);

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; (изменения внесены РС №184 от 26.12.2017г).

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

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения; **капитальный ремонт объектов капитального строительства** – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально - технологические, конструктивные и инженерно - технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**– документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f651879e0acd4680a6fdc29f983536624055cbcc/#dst1676), [частью 4.1 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst1683), [частями 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1696) и [2.2 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1697), [частями 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2757) и [6 статьи 55.31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2758) настоящего Кодекса;

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_336770/3d0f65901f626405f044e4a1d4cf4b37681b5703/#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;

**подрядчик** – физическое и юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Марий Эл, нормативным правовым актом администрации Красностекловарского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия 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 и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного (земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно - геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

**публичные слушания** - это форма реализации прав населения муниципального образования (общественности) на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения общественно значимых вопросов;

**оргкомитет** - это коллегиальный орган, сформированный на паритетных началах из должностных лиц органов местного самоуправления Красностекловарского сельского поселения и представителей общественности, осуществляющий организационные действия по подготовке и проведению публичных слушаний;

**эксперты публичных слушаний** - это должностные лица органов местного самоуправления и представители общественности, обладающие специальными знаниями и принимающие участие в прениях на публичных слушаниях для аргументации своих рекомендаций по рассматриваемым вопросам;

**благоустройство** - комплекс проводимых на территории Красностекловарского сельского поселения мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из видов работ (или их комплекс): архитектурно - планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства;

**обращение с отходами** - деятельность по сбору, накоплению, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов;

**высота здания, строения, сооружения** определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене;

**многоквартирный жилой дом** – многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**объект индивидуального жилищного строительства** – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); (изменение внесено РС № 273 от 16.08.2019г.).

**жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, высотой до четырех этажей включительно;

**жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Красностекловарского сельского поселения, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**процент застройки** – доля территории земельного участка, которая занята зданиями;

**процент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, деревьями и т.д.);

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

**линии градостроительного регулирования -** линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки):

-красные линии;

-границы земельных участков;

-границы территориальных зон и подзон в их составе;

-границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций;

-границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд;

-границы санитарно - защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**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)»; (изменение внесено РС № 273 от 16.08.2019г.).

**приусадебный земельный участок** – земельный участок в границах населенного пункта, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения автомототранспортных средств; (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.)

**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;

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»; (изменение внесено РС № 273 от 16.08.2019г.).

**машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете и порядке; (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.)

###

### 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.

Администрация муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

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

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав графических материалов в администрации «Красностекловарского сельского поселения».

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл и нормативными правовыми актами муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» и в порядке статьи 8 настоящих Правил.

Статья 3. **Градостроительные регламенты и их применение**

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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Красностекловарского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. 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 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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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 муниципального образования «Моркинский муниципальный район», органами муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7.Зоны выделены на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» (статья 29 настоящих Правил).

8.Вся территория в границах муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» разделена на территориальные зоны, показанные на карте градостроительного зонирования (статья 30 настоящих Правил).

К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 32 настоящих Правил).

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.

 Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1. возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Красностекловарского сельского поселения;
3. определенных Градостроительным кодексом Российской федерации территориальных зон;
4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документами по планировке территории;
6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

 Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

-границам населенных пунктов в пределах Красностекловарского сельского поселения;

-границам муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

9. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 30 настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статье 33 настоящих Правил.

11. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» разрешённым, считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 32 настоящих Правил);

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статье 33 настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

12.Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 32 настоящих Правил) включает:

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

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 9 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 32 настоящих Правил), являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 9 настоящих Правил.

13. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14.Инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 настоящих Правил, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно - технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 настоящих Правил, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно - защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

##

## Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

### Статья 4. **Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей действующему законодательству, настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

-виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 32 настоящих Правил);

-их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

### Статья 5. **Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

В случае, если использование 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.

1. Реконструкция указанных в пункте 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.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

##

## Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

### 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 муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» 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 муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» 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 благоустройства, 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 муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

- иные действия по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» застройку и землепользование от имени государственных и муниципальных органов, выполняют требования действующего законодательства и настоящих Правил.

### Статья 7. **Комиссия по подготовке Правил. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом, обеспечивающим согласованные действия в администрации Красностекловарского сельского поселения физических и юридических лиц, направленные на подготовку проекта Правил землепользования и застройки Красностекловарского сельского поселения, внесение изменений в Правила землепользования и застройки Красностекловарского сельского поселения, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Основными функциями Комиссии являются:

- принятие и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, по внесению изменений в Правила;

- проведение публичных слушаний по проекту Правил, по предложениям заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение», положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Красностекловарское сельское поселение»;

- осуществление подготовки заключений с рекомендациями в соответствии с поступившими от заинтересованных лиц предложениями о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

- обеспечение в проект Правил, Правила с учетом результатов публичных слушаний;

- принятие и рассмотрение заявлений от заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка лил объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства применительно к которому запрашивается такое разрешение;

- принятие от участников публичных слушаний предложений и замечаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для включения их в протокол публичных слушаний;

- осуществление подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществление иных функций, предусмотренных действующим законодательством.

3. Председателем Комиссии является глава администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

Персональный состав Комиссии формируется главой администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

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

- администрация «Красностекловарское сельское поселение»;

- иные уполномоченные органы.

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

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, [Уставом муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»](http://capital.mari-el.ru/4/737_1.htm), настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности заместителя главы администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» входят:

- подготовка для главы администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» и Собрания депутатов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении настоящих Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию настоящих Правил путем внесения в них изменений;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в проверке документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам, техническим регламентам, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 3 настоящих Правил;

- предоставление заключений, материалов по запросам Комиссии;

- ведение Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования и Карт зон с особыми условиями использования территорий, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в настоящих Правилах;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

7. 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.

### Статья 8. **Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### 1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

- соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечения права участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке вносятся:

- проект генерального плана муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

- внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний;

- проект Правил землепользования и застройки;

- внесение изменений в правила землепользования и застройки (статья 27 настоящих Правил);

- вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9 настоящих Правил);

- вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил);

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» (ст. 13 настоящих Правил).

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение», Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Красностекловарское сельское поселение», настоящими Правилами.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

### 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 муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» 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.

Порядок изменения 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.

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

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.

1. 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. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получение разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью. (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.).

3. В заявлении может содержаться:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

3) информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается указанное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается указанное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается указанное разрешение.

К заявлению могут прилагаться следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка;

- правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, расположенные на нем;

- предпроектное предложение;

- градостроительный регламент.

4. При получении заявления Комиссия регистрирует заявление.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводится с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателем 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 решение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.).

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Красностекловарского сельского поселения в сети «Интернет».

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» и иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации и в районном периодическом издании – газете.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

### 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.

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

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 условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи». (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.). Заявление должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции: (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.).

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия охраны окружающей среды;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не нарушают права и законные интересы владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом муниципального образования Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Красностекловарское сельское поселение», с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На публичные слушания персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительного которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

6. Глава администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

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.

**Глава 5. Порядок осуществления действий по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам****.**

**Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Статья 12.**Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам**

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий, распоряжаются землями, расположенными в границах Красностекловарского сельского поселения за исключением:

- случаев, когда распоряжение такими земельными участками отнесено законами Республики Марий Эл к компетенции исполнительного органа государственной власти Республики Марий Эл.

- земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Республики Марий Эл.

Действия по планировке территории осуществляются в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

2. Для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования (только для строительства) свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) определено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны расположения земельного участка и ограничений его использования в соответствии со статьей 32 настоящих Правил;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, канализации, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения.

4) принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); опубликовано сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

4. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные земельные участки, предоставляются копии градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана земельного участка.

5. Действия по планировке территории и формированию земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

2) формирование земельных участков посредством кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

6. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 29.12.2005 г. № 840).

Порядок заполнения градостроительного плана земельного участка определен приказом Минрегиона РФ от 11.08.2006 № 93.

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке в составе проектов межевания или в виде отдельного документа.

Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 25 настоящих Правил.

7. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием земельных участков посредством землеустроительных работ, является проведение кадастрового учета, подготовка по установленной форме кадастровых паспортов земельных участков, и последующая государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

8. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

###

### Статья 13. **Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. Планировка территории в части выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки;

- проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки;

- проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

- проектов межевания вне состава проектов планировки;

- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» по его инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо:

а) посредством красных линий:

- выделить границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- установить границы территорий общего пользования и земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- определить границы зон действия публичных сервитутов;

б) установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры (плотность планируемой застройки соответствующей территории, характеристики систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и т.д.).

2) проекты межевания разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в случаях, когда необходимо установить:

а) на застроенных территориях - границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков застроенных территорий;

б) на подлежащих застройке территориях - границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3) Градостроительные планы земельных участков вне состава проектов межевания в виде отдельных документов могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

- градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

- применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством.

###

### Статья 14. **Действия по планировке территории и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства**

1. Действия по планировке территории и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:

- по инициативе администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» в рамках, осуществляемых на основе утвержденного главой администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» плана реализации Генерального плана муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» и плана работ по планировке и межеванию на земельные участки территорий муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение»;

- по инициативе заявителей – физических и юридических лиц.

2. Выполняемые по инициативе администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» действия по планировке территории и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства оплачиваются из средств бюджета поселения.

3. Подготовленная документация по планировке территории подлежит проверке администрацией Красностекловарского сельского поселения на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки администрация Красностекловарского сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Красностекловарского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации Красностекловарского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Глава администрации Красностекловарского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает правовой акт об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации.

5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» Собрание депутатов муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7. Один экземпляр копии утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче в отдел архитектуры и муниципального хозяйства администрации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

### Статья 15. **Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства**

1. В соответствии с законодательством, право осуществлять реконструкцию объектов капитального строительства – зданий, строений, сооружений, имеют только собственники таких объектов, обладающие к тому же зарегистрированными в установленном порядке правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

Лица, владеющие объектами капитального строительства на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе осуществлять их реконструкцию только при наличии соответствующего согласия собственников таких объектов.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в связи с реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, могут проявлять инициативу по отношению к земельным участкам на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальной зоне, на которой расположен земельный участок с объектом капитального строительства, в отношении которого предполагается осуществление реконструкции;

- подготовки документации по планировке соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Собственники объектов недвижимости, обладающие правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 51, 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

1) размеры образованных земельных участков не будут превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не будут меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

2) подготовки и утверждения в установленном порядке проектной документации в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков;

3) получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) получения разрешения на строительство, выдаваемого администрацией муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

4. Органы местного самоуправления муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» могут проявлять инициативу по отношению к земельным участкам на застроенных территориях в целях реконструкции расположенных на таких земельных участках объектов капитального строительства путем:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальной зоне, на которой расположен земельный участок с объектом капитального строительства, в отношении которого предполагается осуществление реконструкции;

- обеспечения подготовки документации по планировке соответствующей территории.

### Статья 16. **Действия по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

1. Действия по планировке территории и формированию земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях, осуществляются:

- по инициативе органов местного самоуправления - в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей отдела архитектуры и муниципального хозяйства и комитета по управлению муниципальным имуществом администрации;

- по инициативе заявителей.

2. Отдел архитектуры и муниципального хозяйства и комитет по управлению муниципальным имуществом администрации в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации Генерального плана муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» и настоящими Правилами в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, могут:

- самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для подготовки и формирования земельного участка в целях проведения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства:

 а) схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) иные материалы и данные, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.

3. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Победитель аукциона осуществляет действия, предусмотренные законодательством для случаев комплексного освоения территории комплексного освоения в целях жилищного строительства.

###

### Статья 17. **Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки**

1. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Моркинского муниципального района.

Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, из состава неразделенных на земельные участки застроенных территорий осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляется по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 15 настоящих Правил;

2) собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельный участок, на котором расположен данный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

3) администрации Красностекловарского сельского поселения, которая в соответствии с муниципальным нормативным правовым актом Красностекловарского сельского поселения обеспечивает:

 - выделение и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен указанный дом, иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 5 данной статьи настоящих Правил;

- предоставление физическим и юридическим лицам свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке Красностекловарского сельского поселения для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 14 настоящих Правил;

 3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

 Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с положениями статьи 13 настоящих Правил.

 При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

- права и законные интересы третьих лиц, которые не могут быть нарушены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем возведения ограждений), и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

 В проектах межевания, помимо установления границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, фиксируются границы свободных от застройки и прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

 При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливаются управлением архитектуры администрации на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

 4. В целях реализации права приобретения в собственность земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается в администрацию Красностекловарского сельского поселения с заявлением о формировании такого земельного участка.

 Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории осуществляется администрацией Красностекловарского сельского поселения.

 5. Администрация Красностекловарского сельского поселения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и заявления лица, уполномоченного общим собранием собственников, обеспечивает формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

###

Статья 18. **Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка**

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в администрацию Красностекловарского сельского поселения с заявлением о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны назначение и параметры объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. Выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями обеспечивает администрация Красностекловарского сельского поселения.

3. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно - защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4. На стадии выбора земельного участка лицо, для которого подготовлен акт о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, может провести учет всех имеющихся на выбираемом земельном участке зеленых насаждений путем оформления по деревной инвентаризации, включающей инвентаризационный план, инвентаризационную ведомость зеленых насаждений и акт предварительного осмотра зеленых насаждений.

5. Администрация Красностекловарского сельского поселения информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Красностекловарского сельского поселения в сети «Интернет».

6. По результатам рассмотрения документов глава администрации Красностекловарского сельского поселения принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

7. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является для главы администрации Красностекловарского сельского поселения основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

9. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском населенном пункте в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

### Статья 19. **Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не могут использоваться для возведения зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства, прочно связанных с земельным участком и относящихся к недвижимому имуществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки для размещения (установки) временных построек предоставляются с учетом существующей градостроительной ситуации. Объекты торговли и сферы услуг, остановочные комплексы, средства наружной рекламы и информации, автомобильные стоянки могут размещаться на территориях общего пользования.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории.

4. Работу по выбору земельных участков для размещения (установки) временных построек в соответствии с санитарными, экологическими, противопожарными и градостроительными требованиями из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе из состава территорий общего пользования, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляет администрация Красностекловарского сельского поселения.

5. Земельные участки, расположенные на территориях общего пользования, предоставляются физическим, юридическим лицам в аренду до 10 лет в порядке, установленном нормативным актом администрации Красностекловарского сельского поселения

Статья 20. **Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия),предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение, определяются в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Информация о технических условиях указывается в составе градостроительных планов земельных участков.

3. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Технические условия определяются и предоставляются организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, по заявкам:

1) отдела архитектуры администрации – в случаях принятия администрацией решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2) правообладателя земельного участка, имеющего намерение осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и, если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также в случаях истечения срока действия технических условий, выданных администрацией в составе документов о предоставлении земельного участка.

В случае, если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения.

4. Срок действия предоставленных технических условий устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

5. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

6. Администрация Красностекловарского сельского поселения не позднее, чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

**Глава 6. Развитие застроенных территорий Красностекловарского сельского поселения**

Статья 21.**Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии**

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации Красностекловарского сельского поселения:

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

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации Красностекловарского сельского поселения, в том числе с учётом предложений, определённых подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Необходимым условием для принятия решения о развитии застроенной территории является обязательное наличие:

1) настоящих Правил, действие которых в части градостроительных регламентов распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой администрации расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

4. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальной адресной программы, утверждённой Собранием депутатов Красностекловарского сельского поселения,

На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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

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

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учёту положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включённые в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определённых:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда, после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл или собственности муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» законом Республики Марий Эл установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1) и 2) настоящего пункта.

7. Администрация Красностекловарского сельского поселения может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации Красностекловарского сельского поселения может проявляться в форме:

- подготовки проектов муниципальных адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение Собранию депутатов Красностекловарского сельского поселения;

- подготовки в соответствии с генеральным планом Красностекловарского сельского поселения, планом реализации генерального плана Красностекловарского сельского поселения, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решения об использовании процедур развития застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются к принятию решения о развитии застроенных территорий, а также необходимых документов для проведения аукционов на право заключить договоры о развитии застроенных территорий;

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

## Глава 7. Архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Статья 22.**Архитектурно-строительное проектирование**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику земельного участка; (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.).

2. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

3. В проектной документации должны быть учтены:

- все существующие на земельном участке зеленые насаждения;

- зеленые насаждения, удаляемые в процессе строительства, реконструкции;

- зеленые насаждения, удаление которых не предусматривается.

4. Подготовку проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое, или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (подрядчик).

Отношения между застройщиками или заказчиками и подрядчиками регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется исполнителем на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий, проведенных не более 2-х лет до дня подписания договора (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий).

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливается Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками или заказчиками и физическими, юридическими лицами (подрядчиками), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками или заказчиками и подрядчиками инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством, ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

### Статья 23. **Выдача разрешений на строительство**

1. [Разрешение](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_177972/#dst100015) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592)  статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ. (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.). Разрешение на строительство может выдаваться в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.).

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей 51 Градостроительного кодекса Российской федерации.

3. На территории Красностекловарского сельского поселения разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в пункте 4 настоящей статьи, подготавливается, подписывается и выдается администрацией Красностекловарского сельского поселения.

На земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацией в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацией для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

5. Администрация Красностекловарского сельского поселения совместно с отделом архитектуры, капитального строительства и муниципального хозяйства администрации муниципального образования «Моркинский муниципальный район» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: (изменение внесено РС № 42 от 31.03.2020г.).

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

7. Администрация Красностекловарского сельского поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Красностекловарского сельского поселения сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлён администрацией Красностекловарского сельского поселения по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

11. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, при этом по заявлению лица, к которому перешли права на земельный участок, могут вноситься изменения в разрешение на строительство.

12. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

13. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное без получения на это разрешения на строительство, является, согласно ст. 222 Гражданского кодекса РФ, самовольной постройкой.

14. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства. (изменения внесены РС №28 от 19.12.2019г.).

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Марий Эл о градостроительной деятельности, получение разрешения на строительство не требуется.

15. Во всех случаях уничтожение и повреждение сельских зеленых насаждений разрешается производить по согласованию со специально уполномоченным органом по охране зеленых насаждений, после возмещения компенсационной стоимости, в порядке, устанавливаемом Положением об использовании и охране зеленых насаждений на территории муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение».

###

### Статья 24. **Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо подрядчик.

2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

3. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства подрядчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать подрядчику материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. К данным документам могут прилагаться материалы по защите зеленых насаждений.

При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта подрядчиком), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия;(изменения внесены РС №184 от 26.12.2017г.).

- обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию;

- проводить строительный контроль;

- обеспечивать ведение исполнительной документации;

- извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков;

- обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства имеет право на осуществление авторского надзора за строительством здания или сооружения либо иной реализацией соответствующего проекта.

Порядок осуществления авторского контроля и авторского надзора устанавливается федеральным органом исполнительной власти по архитектуре и градостроительству.

9. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

10. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком или заказчиком.

По результатам приемки застройщик или заказчик подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком или заказчиком.

12. После подписания обеими сторонами акта приемки застройщик или заказчик направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

### Статья 25. **Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме и в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. (изменения внесены РС №184 от 26.12.2017г.).

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл или в администрацию Красностекловарского сельского поселения, выдавшее разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта подрядчиком);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора); (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее – орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

 13) подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны (границ такой зоны), за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Предоставление предусмотренных настоящим пунктом документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось; (изменение внесено РС №224 от 19.10.2018г.).

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документы.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течении семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится; (внесено изменение РС №184 от 26.12.2017г.).

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; (внесено изменение РС №184 от 26.12.2017г.).

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; (внесено изменение РС №184 от 26.12.2017г.).

6) несоответствие объекта капитального строительства разрешённому использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацию Красностекловарского сельского поселения, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию Красностекловарского сельского поселения, выдавшего разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно - технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного учета; (внесено изменение РС №184 от 26.12.2017г.).

Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218- ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

## Глава 8. Порядок внесения изменений в Правила

### Статья 26. **Действие Правил по отношению к Генеральному плану Красностекловарского сельского поселения и документации по планировке территории**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация Красностекловарского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части, установленных Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- развитии застроенных территорий.

### Статья 27. **Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации Красностекловарского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Красностекловарского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

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;(внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

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; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

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; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

2. Предложения о внесении изменений в Правила могут вноситься:

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

2) органами исполнительной власти Республики Марий Эл в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения, межселенных территориях; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

4) органами местного самоуправления   в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Моркинского муниципального района»; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

5) органами местного самоуправления Моркинского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Моркинского муниципального района»; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

6) органами местного самоуправления Красностекловарского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Красностекловарского сельского поселения; (внесено изменение РС №28 от 19.12.2019г.).

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляются в комиссию.

4. Комиссия направляет в администрацию Красностекловарского сельского поселения предложения о внесении изменений в Правила.

5. Администрация Красностекловарского сельского поселения осуществляет проверку о внесении изменений в правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Красностекловарского сельского поселения, схеме территориального планирования, схеме территориального планирования Республики Марий Эл.

6. Комиссия, основываясь на результатах проверки, указанной в пункте 5 настоящей статьи, в течении 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 администрации Красностекловарского сельского поселения.

7. Глава администрации Красностекловарского сельского поселения, с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Проект о внесении изменений в Правила подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет его главе администрации Красностекловарского сельского поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава администрации Красностекловарского сельского поселения в течении 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных обязательных приложений должен принять решение о направлении проекта в Собрание депутатов Красностекловарского сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Собрание депутатов Красностекловарского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект или направить его главе администрации Красностекловарского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. В случае принятия Собранием депутатов Красностекловарского сельского поселения решения об утверждении проекта о внесении изменений в Правила, внесенные изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Красностекловарского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Красностекловарского сельского поселения в сети «Интернет».

13. При рассмотрении Комиссией изменений частей второй и третьей Правил, касающихся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут учитываться заключения отдела архитектуры и муниципального хозяйства администрации.

14. При рассмотрении комиссией изменений статей 30, 33, 34 Правил могут учитываться заключения уполномоченных государственных и муниципальных органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

15. Орган местного самоуправления Красностекловарского сельского поселения, уполномоченный 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 местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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. (изменение внесено РС № 28 от 19.12.2019г.)

16. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) 15 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) 8 -10 [части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации муниципального образования «Красностекловарское сельское поселение» обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки. (изменение внесено РС № 28 от 19.12.2019г.)

17. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) 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 под[пунктами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) [8-10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки. (изменение внесено РС № 28 от 19.12.2019г.)

## Глава 9. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

###

### Статья 28. **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

### Статья 29. **Карта градостроительного зонирования территории Красностекловарского сельского поселения** (приложение 1)

Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Красностекловарского сельского поселения на всю территорию муниципального образования Красностекловарское сельское поселение. На Карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

Cтатья 30. **Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

На карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) показаны границы: водоохранных зон, нормативных санитарно - защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

# ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Cтатья 31.  **Перечень территориальных зон**

**Территориальные зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код зоны** | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**  |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами |
| **Ж-3** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж-6** | Зона объектов школьного и дошкольного образования |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОЖ** | Зона общественно-жилая |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**  |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| **О-4** | Зона центра населенного пункта |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**  |
| **П-1** | Зона производственно-коммунальных объектов  |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **Т-1** | Зона объектов транспортной инфраструктуры(железнодорожного, автомобильного) |
| **Т-2** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунального назначения |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**  |
| **Р-1** | Зона парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов |
| **Р-4** | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| **Р-5** | Зона пляжа |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  |
| **C-1** | Зона кладбищ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **ЛПХ** | Зона личного подсобного хозяйства |
|  | **ПРОЧИЕ ЗОНЫ** |
| **ЛФ** | Зона лесного фонда |
| **ВО** | Зона водных объектов |
| **ПР-1** | Прочие территории |

Статья 32. **Градостроительные регламенты по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей, максимальному проценту застройки в границах земельного участка, предельному количеству этажей зданий, строений, сооружений, предельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции**

**Минимальное количество мест на стоянках для временного хранения**

**легковых автомобилей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Минимальное количество мест** |
| Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства | 1 место на земельный участок |
| Многоквартирные дома | 1 место на 80 кв.м. общей площади жилья |
| Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности | 1 место на 4 – 5 работников, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| Гостиницы, кемпинги | От 9 до 13 мест на 100 мест |
| Объекты здравоохранения и социального обеспечения | 1 место на 20 койко-мест, а также 1 место на 5 работников |
| Объекты рекреации | 3 места на 1,0 га территории участка |
| Кладбища | От 10 до 20 мест на 1,0 га территории участка |
| Автовокзалы | 1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

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

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

| Код зоны | Назначение зон | Максимальный процент застройки | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков, га | Минималь-ный коэффициент озеленения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж-2** | малоэтажные и среднеэтажные жилые дома | 50 | 4 | Ограничению не подлежат | 20 |
| **Ж-3** | индивидуальные жилые дома  | 50 | 3 | 0,01-0,150,03 - 1,0\*  | 20 |
| **Ж-6** | объекты школьного, дошкольного образования | 50 | 4 | Ограничению не подлежат | 10 |
| **ОЖ** | общественно - жилая | 50 | 9 | Ограничению не подлежат | 10 |
| **О-1** | делового, общественного и коммерческого назначения | 50 | 4 | Ограничению не подлежат | 10 |
| **О-2** | учреждения зравоохранения и социальной защиты | 50 | 4 | Ограничению не подлежат | 10 |
| **П-1** | производственно-коммунальныеобъекты | 60 | Ограничению не подлежат | Ограничению не подлежат | 20 |
| **Т-1** | объекты транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного транспорта) | Ограничению не подлежат |
| **Т-2** | объекты инженерной инфраструктуры и коммунальногоназначения | Ограничению не подлежат |
| **Р-1** | парки, скверы, сады, бульвары населённых пунктов | Ограничению не подлежат | Ограничению не подлежат | Ограничению не подлежат | 50 |
| **Р-4** | спортивные комплексы и сооружения | 50 | Ограничению не подлежат | Ограничению не подлежат | 10 |
| **Р-5** | пляж | Ограничению не подлежат |
| **C-1** | кладбища | 30 | не устанав-ливается | 40 | не устанав-ливается |
| **ЛПХ** | личные подсобные хозяйства | Ограничению не подлежат |
| **ЛФ** | Гослесфонд | не устанавливается |
| **ВО** | водные объекты | не устанавливается |
| **ПР-1** | прочие территории | Ограничению не подлежат |

Примечания:

 При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на застроенных территориях допускается сокращение минимального количества мест в 2 раза.

\* - указанные предельные размеры земельных участков по зоне Ж-3 распространяются на вновь образуемые земельные участки с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

для иных видов использования предельные размеры земельных участков не установлены; (изменение внесено РС № 28 от 19.12.2019 г.)

На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещения инженерных коммуникаций и озеленению улиц. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на застроенных территориях допускается сокращение минимального количества мест в 2 раза.

Действие регламента на земельные участки в зонах Т-1, Т-2 не распространяется, использование земельных участков в данных зонах определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с федеральным законодательством.

Градостроительные регламенты для зоны Р-6 настоящими правилами не устанавливаются, использование земель особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с федеральным законодательством.

**1. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1) Жилые здания**

- Многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажей

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Садовые и дачные дома

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты

 в комплексе с жилыми зданиями

**2) Административно-хозяйственные, деловые и общественные здания, строения и сооружения:**

**-** многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- здания кредитно-финансовых учреждений

- здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций

- здания учреждений образования

- здания учреждений здравоохранения

- спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные

 здания и сооружения

- здания учреждений искусства, культурно-зрелищные, культурно-просветительские

- конфессиональные объекты

- здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- здания предприятий связи

- базовые станции связи

- здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

- здания правоохранительных органов и силовых структур

**3) Здания, строения и сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств**

**4) Здания, строения и сооружения производственных, коммунально-складских и инженерно-технических объектов**

**5) Режимные объекты**

**6) Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости**

**7) Объекты ритуального назначения**

**8) Прочие объекты**

**9) Природно-рекреационные территории**

**10) Территории озеленения**

**11) Территории и объекты сельскохозяйственного назначения**

**2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными, малоэтажными и средне этажными жилыми домами, допускаются размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Средне этажная жилая застройка |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г).

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки  | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003  | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений. Допускается исключать минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 10 | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 11 | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 12 | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 8 |
| 13 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14 | Максимальная высота жилых зданий | м | 18 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости  | м | 8 |
| 17 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 7 |
| 18 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 4 |
| 19 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 4.4 | Магазины |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц в условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до края проезда. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |

Примечание:

Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

**Ж-6 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ШКОЛЬНОГО И ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения учреждений школьного и дошкольного образования, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними. Объекты размещаются в жилой зоне. Виды разрешённого использования, условно разрешённого использования, а также предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков осуществляются в соответствии с требованиями жилых зон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

**ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО - ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройкой с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Средне этажная жилая застройка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение  |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно- разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 12.2 | Специальная деятельность |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2002  | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Допускается исключать минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5- этажных зданий и по 5 метров на каждый этаж зданий до 9 этажей) | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 30 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 12 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 13 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 3 |

**ОБЩЕСТВЕННО\_ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО**

**НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие  |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Средне этажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003  | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5- этажных зданий) | м | 4 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 12 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 13 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 3 |

**О-2 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно – разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки  | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003  | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей) | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости  | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий  | м | 8 |
| 12 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 13 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**О-4 – ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА**

Зона объектов обслуживания населения выделена для формирования центра населённого пункта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 3.8 | Общественное управление |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.6 | Общественное питание |
| 3.3. | Бытовое обслуживание |
| 6.8 | Связь |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение  |
| 3.7 | Религиозное использование |
| Код | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| Код | **Условно разрешенные виды использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 4.3 | Рынки |
| 4.8 | Развлечения |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 6.0 | Производственная деятельность |
| 6.1 | Недропользование |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие  |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.1 | Деловое управление |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно- разрешенные виды использования** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Т-1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**(железнодорожного, автомобильного транспорта)**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. Допускается размещение объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 7.0 | Транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 12.2 | Специальная деятельность |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** |  **Основные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| **Код** |  **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
|  12.0 |  Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** |  **Условно-разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения, а также размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

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

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

Нижеприведённые градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В том случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-1 входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами муниципального образования в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие  |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

Основные, вспомогательные и условно разрешённые виды использования могут быть

допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зелёных насаждений в границах зоны при условии выполнения компенсационного озеленения.

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

 **Р-3 Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма**

 Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.1 | Спорт |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Р-4 - ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.1 | Спорт |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение  |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 6.8 | Связь |
| 12.2 | Специальная деятельность |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**Р-5 ЗОНА ПЛЯЖА**

Зона предназначена для активного массового отдыха, купания, рекреации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| **5.0** | Отдых и рекреация |
| **3.4** | Здравоохранение |
| **11.1** | Общее пользование водными объектами |
|  | **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| **4.0** | Временные торговые объекты |
| **4.6** | Временные объекты предприятий общественного питания |
| **12.2** | Специализированная деятельность |
| **3.1** | Места накопления твердых бытовых отходов |
| **4.9** | Парковки |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учётом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**ЛПХ – ЗОНА ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Используется в целях ведения гражданином и (или) совместно осуществляющим с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретённом для ведения личного подсобного хозяйства.

В целях личного подсобного хозяйства может использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий и строений.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**ЛФ - ЗОНА ГОСЛЕСФОНДА**

Используется в целях ведения лесного хозяйства, использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 10.0 | Использование лесов |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.1 | Недропользование |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков градостроительными регламентами не устанавливается

**ВО - ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона устанавливается для обеспечения специального режима хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.4 | З[дравоохранения](#sub_136) |
| 6.7 | [Промышленности и энергетики](#sub_137) |
| 1.0 | [Сельского хозяйства](#sub_138) |
| 10.0 | [Лесного хозяйства](#sub_138) |
| 5.0 | Рекреация |
| 7.0 | Транспорт |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| 10.0 | Лесосплав |
| 6.1 | Добыча полезных ископаемых, торфа и сапропеля |
| 11.1 | Для иных целей |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков градостроительными регламентами не устанавливаются

**ПР-1 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

**строительства в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях опреде-ления места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

(изменение внесено РС №28 от 19.12.2019г)

Статья 33. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Н-1** | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| **Н-2** | Санитарно-защитные зоны автомобильных дорог |
| **Н-3** | Водоохранные зоны водных объектов |
| **Н-4** | Санитарно-защитные зоны ЛЭП |

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 32 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

**Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

**Н-2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНЫХ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

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

- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

- Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (№ 1420 от 01.12.1998 г.).

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

**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\*»

- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

- 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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл».

**Н-4 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

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

- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

- ПУЭ;

- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей.

Статья 34. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с п. 2 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются.

В целях сохранения объектов культурного наследия при разработке проектов планировки и проектов строительства отдельных объектов, при отводе земельных участков под строительство учесть необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 35, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ.

До утверждения границ объектов культурного наследия и границ территорий зон охраны все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с региональным органом охраны памятников – Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл.

На расчетный период необходимо предусмотреть следующие мероприятия по государственной охране объектов культурного наследия: определение границ территории объектов культурного наследия, разработку проектов зон охраны, определение режимов использования территории».

Указанные ограничения будут включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия поселения.

**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 | 7 |
| Статья 3. | Градостроительные регламенты и их применение | 8 |
| **Глава 2.** | Права использования недвижимости, возникшие **до вступления в силу Правил** |  |
| Статья 4. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 11 |
| Статья 5. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту | 11 |
| **Глава 3.** | **Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки** |  |
| Статья 6. | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях | 12 |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке Правил. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил | 13 |
| Статья 8. | Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки | 15 |
| **Глава 4.** | **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции** |  |
| Статья 9. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 16 |
| Статья 10. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 17 |
| Статья 11. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 19 |
| **Глава 5.** | **Порядок осуществления действий по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам.****Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** |  |
| Статья 12. | Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам | 20 |
| Статья 13. | Подготовка документации по планировке территории | 22 |
| Статья 14. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства | 23 |
| Статья 15. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства | 24 |
| Статья 16. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства | 26 |
| Статья 17. | Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки | 27 |
| Статья 18. | Порядок предварительного согласования места размещения объекта.Акт о выборе земельного участка | 28 |
| Статья 19. | Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства | 29 |
| Статья 20. | Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | 30 |
| **Глава 6.** | **Развитие застроенных территорий** **Красностекловарского сельского поселения** |  |
| Статья 21. | Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии | 31 |
| **Глава 7.** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства** |  |
| Статья 22. | Архитектурно-строительное проектирование | 33 |
| Статья 23. | Выдача разрешений на строительство | 35 |
| Статья 24. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства | 37 |
| Статья 25. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 39 |
| **Глава 8.** | **Порядок внесения изменений в Правила** |  |
| Статья 26. | Действие Правил по отношению к Генеральному плану Красностекловарского сельского поселения и документации по планировке территории | 42 |
| Статья 27. | Основание и право инициативы внесения изменений в Правила | 42 |
| **Глава 10.** | **Иные нормы регулирования землепользования и застройки** |  |
| Статья 28. | Ответственность за нарушение Правил | 44 |
| **Часть вторая. Карта градостроительного зонирования.**  **Карты зон с особыми условиями использования территорий** |
| Статья 29. | Карта градостроительного зонирования территории Красностекловарского сельского поселения (приложение 1) | 44 |
| Cтатья 30. | Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2) | 45 |
| **Часть третья. Градостроительные регламенты** |
| Cтатья 31. | Перечень территориальных зон | 45 |
| Статья 32. | Градостроительные регламенты по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей, максимальному проценту застройки в границах земельного участка, предельному количеству этажей зданий, строений, сооружений, предельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции | 46 |
| Статья 33. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности  | 68 |
| Статья 34. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности | 69 |

1. \* В соответствии со статьей 6 закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 191-ФЗ, до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-1)