СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВЫЙ ТОРЪЯЛ НОВОТОРЪЯЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

РЕШЕНИЕ

Двадцатой сессия № 98

четвертого созыва 18 февраля 2020 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял», утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» от 06 февраля 2013 г. № 178 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял»

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял в соответствие с федеральным законодательством и на основании п.12 статьи 34 федерального закона № 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Собрание депутатов городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл р е ш а е т:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял», утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял**»** от 06 февраля 2013 года № 178 следующие изменения:

В наименовании Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» слова «муниципальное образование «Городское поселение Новый Торъял» в соответствующем падеже заменить словами «городское поселение Новый Торъял» в соответствующем падеже.

Далее по тексту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» (далее - Правила) слова «муниципальное образование «Городское поселение Новый Торъял» в соответствующем падеже заменить словами «городское поселение Новый Торъял» в соответствующем падеже, слова «администрация муниципального образования «Городское поселения Новый Торъял» в соответствующем падеже заменить словами «Новоторъяльская городская администрация» в соответствующем падеже.

1. Часть первую, третью Правил изложить в Новой редакции (прилагается)

3. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл в установленном порядке и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» официальный интернет-портал Республики Марий Эл (адрес доступа: <http://mari-el.gov.ru/toryal>.

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить   
на постоянную комиссию по социальным вопросам, законности и правопорядку.

Глава городского поселения Новый Торъял А.Воронцов

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

от 18 февраля 2021 г. № 98

Правила землепользования и застройки

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

**ЧАСТЬ ПЕРВАЯ**

**ПОРЯДОК ПРМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, прудов и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

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

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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);

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей».

2. Статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

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

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования, устанавливаемых в соответствии с федеральным законодательством.

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

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

10. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

12. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

13. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами Новоторъяльской городской администрации. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 17 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 14 статьи 17 настоящих Правил);

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию поселения, которая в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 10 настоящих Правил.

14. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков;

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на картах градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

3. Наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

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

4. Статью 7 главы 3 изложить в следующей редакции:

Статья 7. **Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Органы уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации городского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций для принятия главой Новоторъяльской городской администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждение изменений в Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления городского поселения Новый Торъял, депутаты Собрания городского поселения Новый Торъял, представители общественных организаций, расположенных на территории городского поселения, представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность. В состав Комиссии по согласованию могут входить представители органов местного самоуправления Новоторъяльского муниципального района, иных органов и организаций.

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

4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

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

1) Новоторъяльская городская администрация;

2) иные уполномоченные органы.

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

1) по запросу предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. 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».

5. Статью 8 главы 3 изложить в следующей редакции:

Статья 8. **Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.

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

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

**4.** Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

**5**. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Наименование главы 4 изложить в новой редакции:

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

7. Статью 9 главы 4 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент».

Абзац второй пункта 3 статьи 9 исключить.

8. Статью 10 главы 4 изложить в следующей редакции:

Статья 10. **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

7. На основании указанных в [пункте 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100623) настоящей статьи рекомендаций глава Новоторъяльской городской администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Новоторъяльского муниципального района http://mari-el.gov.ru/toryal.

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

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

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

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Статью 11 главы 4 изложить в следующей редакции:

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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) настоящий Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

10. Главу 5 изложить в следующей редакции:

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

Статья 12. **Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [пункте 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1660) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Состав и содержание документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) определяется статьями42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения Новый Торъял, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главой Новоторъяльской городской администрации по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Новоторъяльской городской администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Новоторъяльского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Новоторъяльскую городскую администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Новоторъяльской городской администрацией, самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

6. Лица, указанные в [пунктах 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1428) и [4 части 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1429) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) 5 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Новоторъяльскую городскую администрацию.

7. Новоторъяльская городская администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 5 настоящей статьи. По результатам проверки Новоторъяльская городская администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского поселения Новый Торъял или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Новоторъяльской городской администрацией до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

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

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний  
 со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского поселения Новый Торъял» и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями Собрания депутатов городского поселения Новый Торъял и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Уполномоченные должностные лица Новоторъяльской городской администрации представляют главе Новоторъяльской городской администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

14. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

16. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

12. Наименование главы 7 изложить в новой редакции:

**Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

Статью 26 главы 7 изложить в следующей редакции:

Статья 26. **Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского поселения Новый Торъял.**

Статья 27. **Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

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

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

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

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

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

4.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Марий Эл, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.2. В случае, предусмотренном [пунктом 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [пункте 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

4.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [пунктом 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

1. Комиссия, в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Новоторъяльской городской администрации.
2. Глава Новоторъяльской городской администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
3. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Новоторъяльской городской администрации устанавливает этапы градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения), порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.
4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта изменений в Правила главой Новоторъяльской городской администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта изменений в Правила (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
5. Глава Новоторъяльской городской администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
6. Новоторъяльская городская администрация осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения Новый Торъял, схеме территориального планирования Новоторъяльского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Марий Эл, схеме территориального планирования Российской Федерации...
7. По результатам указанной проверки, Новоторъяльская городская администрация направляет проект изменений в Правила Главе городского поселения Новый Торъял или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, указанным в пункте 7 настоящей статьи в Комиссию на доработку.
8. Глава городского поселения Новый Торъял при получении проекта изменений в Правила, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.
9. На основании принятого Главой городского поселения Новый Торъял решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.
10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном нормативными правовыми актами сельского поселения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 3 настоящих Правил.
11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Новоторъяльской городской администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.
12. Глава Новоторъяльской городской администрации в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в статье 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
13. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект изменений Главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
14. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Новоторъяльского муниципального района в информационной коммуникационной сети «Интернет».
15. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных изменений в Правила.
16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.
17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Марий Эл, органы местного самоуправления вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений градостроительному законодательству Российской Федерации.

**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-4** | Зона садоводств и дачных участков |
| **Ж-5** | Зона развития жилой застройки |
| **Ж-6** | Зона объектов школьного и дошкольного образования |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОЖ** | Общественно-жилая зона |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения |
| **О-3** | Зона производственно-делового и коммерческого назначения |
| **О-4** | Зона центра населенного пункта |
| **О-5** | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1** | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **Т-1** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **И-1** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обеспечения |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1** | Зона парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов |
| **Р-2** | Зона лесопарков, городских лесов |
| **Р-3** | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплексов и сооружений |
| **Р-6** | Особо охраняемые природные территории |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **C-1** | Зона кладбищ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **ЛПХ** | Зона личного подсобного хозяйства |
| **Ж-4** | Зона садоводства и дачных участков |
|  | **ПРОЧИЕ ЗОНЫ** |
| **ВО** | Зона водных объектов |
| **ЛФ** | Зона Гослесфонда |
| **ПР-1** | Зона прочих территорий |

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**

**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 |

На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению 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 | | Макси-мальный процент застройки | Предельное ко-личество этажей зданий, строений, сооружений | | Предельные размеры земельных участков, га | Минималь-ный коэф-фициент озеленения |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | | 50 | 5 | | не подлежат установлению | 20 |
| **Ж-3** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | пгт Новый Торъял | 50 | 3 | | 0,01-0,20\* | 20 |
| д. Петричата | 50 | 3 | | 0,03-1 | 20 |
| **Ж-4** | Зона садов и дачных  участков | | 50 | 3 | | 0,06-0,15 |  |
| **Ж-6** | Зона объектов школьного и дошкольного образования | | 50 | 4 | | не подлежат установлению | 10 |
| **ОЖ** | Общественно-жилая зона | | 50 | 5 | | не подлежат установлению | 20 |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | | 50 | 5 | | не подлежат установлению | 10 |
| **О-2** | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | | 50 | 3 | | не подлежат установлению | 10 |
| **О-3** | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования | | 50 | 4 | | не подлежат установлению | 10 |
| **О-4** | Зона производственно-делового и коммерческого назначения | | 50 | 5 | | не подлежат установлению | 10 |
| **О-5** | Зона центра населенного пункта | | 60 | 5 | | не подлежат установлению | 20 |
| **П-1** | Зона промышленных пред-приятий и коммунально-складских организаций | | 60 | 2 | | не подлежат установлению | 20 |
| **Т-1** | Зона объектов транспортной инфраструктуры | | не подлежат установлению | | | | |
| **Т-2** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обеспечения | | не подлежат установлению | | | | |
| **Р-1** | Зона парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 50 |
| **Р-2** | Зона лесопарков, городских лесов | | 3 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 70 |
| **Р-3** | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма | | 50 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 10 |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплексов и сооружений | | не устанавливается | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 20 |
| **Р-6** | Особо охраняемые природные территории | | использование земель ООПТ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РМЭ в соответствии с федеральным законодательством | | | | |
| **C-1** | Зона кладбищ | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **СХ** | Зона сельскохозяйственного назначения | | не подлежат установлению | | | | |
| **ЛПХ** | Зона личного подсобного хозяйства | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Предельный размер земельного участка 0,01-0,20 га | | |
| Ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках | | Предельный размер земельного участка 0,06-0,20 га | | |
| **ЛФ** | Зона Гослесфонда | | не подлежат установлению | | | | |
| **ВО** | Зона водных объектов | | не подлежат установлению | | | | |
| **ПР-1** | Зона прочих территорий | | не подлежат установлению | | | | |

Примечания:

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

Действие регламента на земельные участки в зонах Т-1, И-1 не распространяется, использование земельных участков в данных зонах 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 2-5 эт.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-клиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 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 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |

**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 II23-03-2003 | 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 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей ( и 5 м на дополнительный этаж) |  | 25 |
| 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 здания средней этажности | м | 15 |
| 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 размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах 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 (приусадебный земельный участок) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.4 | Магазины |
| 5.1 | Спорт |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.6 | Общественное питание |
| 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 |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |

**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-4 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц. 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 жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от других построек | м | 1 |
| 6 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов. | м | 10 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами, жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов. | м | 10 |

**Ж-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона развития жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования определяются в порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.

1. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
2. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории городского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.
3. Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.
4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
5. Расстояние до границы соседнего приквартирного участка, расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома -3 м;

- от трансформаторных подстанций -10 м;

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

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

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

- от стволов деревьев:

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

- среднерослых(высотой 4-5 м) -2 м;

- от кустарника – 1 м.

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

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

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

**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 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |

**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- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**ОЖ - ОБЩЕСТВЕННО – ЖИЛАЯ ЗОНА**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-клиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 6.8 | Связь |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 4.8 | развлечения |
| 12.2 | Специальная деятельность |

**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 | 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 исключить 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 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 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей | м | 25 |
| 10 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 11 | Максимальная высота здания средней этажности | м | 18 |
| 12 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 13 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 14 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 7 |
| 15 | 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 |
| 16 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 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 | Хранение автотранспорта |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

**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 | 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 | 21 |
| 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 улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**О-2 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 6.9 | Склады |
| 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 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |

**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 | 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 на каждый дополнительный 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 улиц местного значения 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 разрешения зданий , строений, сооружений при отступлении красных линий | м | 5 |
| 13 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**О-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона производственно-делового и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.9 | Склады |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

**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 | 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 | 21 |
| 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 улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**О-4 ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона объектов обслуживания населения выделена для формирования городского центра.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.0 | Жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.3 | Рынки |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

**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 |

**О-5 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений, 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** |
| 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** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |

**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 |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**П-1 - ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 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 | Хранение автотранспорта |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 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 |

**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 |

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

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

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований, специальных нормативов и правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.1 | Деловое управление |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 12.2 | Специальная деятельность |

**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 |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4.1 | Деловое управление |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |

**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 |

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения, а также размещения объектов, обеспечивающих эти цели. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

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

Нижеприведенные 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 состав 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** |
|  | Городские парки |
|  | Скверы, сады, бульвары |
|  | Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха |
|  | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 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** |
|  | Временные постройки предприятий общественного питания |
|  | Сезонные обслуживающие объекты |
|  | Временные торговые объекты |
|  | Игровые и развлекательные комплексы |
|  | Места накопления твердых бытовых отходов |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |

**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-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны населенного пункта, на основе лесного законодательства. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Нижеприведенные 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-2 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 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |
| 12.2 | Специальная деятельность |

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть

допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых 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 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 |

**Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.1 | Спорт |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| 9.2 | Курортная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**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-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, 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** |
| 5.1 | 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 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.8 | Развлечения |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.2 | Специальная деятельность |

**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-6 – ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (далее – зоны ООПТ)**

Зоны ООПТ это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны

Зоны предназначены для сохранения территорий имеющих особое природоохранное значение. Градостроительные регламенты, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства настоящими правилами не устанавливаются. Использование территорий особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с Федеральным законодательством.

На водных памятниках природы (озера с охранной зоной 200 м) и в их охранных зонах запрещаются:

- Изменение естественного уровня водного горизонта, гидрологического

режима и гидрохимического состава

- Распашка и разрушение берегов водоема

- Использование водоема для мелиоративных целей, в том числе и для полива

- Применение ядохимикатов

- Уничтожение водной и прибрежной растительности, в том числе выпас скота

- Сбор и заготовка дикорастущих лекарственных растений

- Захламление берегов

- Сброс сточных вод

- Мойка автотранспорта

- Использование моторных плавательных средств всех видов

- Промысловый лов рыбы

- Рубка деревьев (кроме рубок ухода и санитарной рубки)

- Разведение костров и устройство стоянок (кроме специально оборудованных мест)

- Строительство новых объектов за исключением благоустройства мест отдыха.

**Допустимые виды использования**

- Любительский лов рыбы с соблюдением правил рыболовства

- Ограниченная охота только в осенне-зимний период

- Благоустройство мест отдыха

**Комплексно-ландшафтные памятники природы** (болота с охранной зоной 100 м).

На территории Комплексно-ландшафтных памятников природы запрещается:

- Добыча торфа

- Изменение гидрологического режима

- Строительство, в том числе прокладка новых дорого, асфальтирование

- Рубка, порча и уничтожение водной растительности

- Прогон и пастьба скота

- Разведение костров

- Применение ядохимикатов

- Сброс сточных вод

- Захламление прибрежной полосы

- Сенокошение на участке особо ценной редкой растительности

**Допустимые виды использования**

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

- Проведение массовых мероприятий в установленных местах

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона кладбищ установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения-размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). Порядок использования территории определяется с учетом 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 | Служебные гаражи |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |

**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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона сельскохозяйственного назначения СХ-1 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыболовства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 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 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 6.9 | Склады |
| 11.0 | Водные объекты |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.1 | Деловое управление |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.8 | Связь |
| 7.0 | Транспорт |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линий улиц. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линий проездов. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до соседнего участка | м | 2 |
| 4 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого 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 т.д.)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 участках | м | 6 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями, защищенными трудно горючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудно горючими материалами и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | м | 10 |

**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 (приусадебный земельный участок) |
| **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 |

**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 |

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**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 не допущения 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 |
| 11.0 | Водные объекты |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 1.8 | Скотоводство |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

**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 |

**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.

**Условно разрешенные виды использования**

- озеленение территории

- малые архитектурные формы и элементы благоустройства

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима

- временные нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм эксплуатации

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

**ЛФ ЗОНА ГОСЛЕСФОНДА**

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

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

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** | Охранные зоны дорог |
| **Н-3** | Водоохранные зоны |
| **Н-4** | Охранные зоны ЛЭП |
| **Н-5** | Зона санитарной охраны источников водоснабжения |

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте 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:

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

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

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

- СанПиН 2.1.5.980-00 Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.

**Н-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ДОРОГ**

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

- Федеральный закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

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

**Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

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

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

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

- Постановление правительства республики Марий Эл от 29.03.1997 №105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохраных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл»

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

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

до 10 километров – в размере 50 метров;

от 10 до 50 километров – в размере 100 метров;

более 50 километров – в размере 200 метров.

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

- виды запрещенного использования;

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

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

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

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, накопителей сточных вод;
6. складирование навоза и мусора;
7. заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
8. размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
9. проведение рубок главного пользования;
10. осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, с инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
11. отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
12. находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Н-4 – ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 29 настоящих Правил, 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 проектом зон охраны памятников истории и культуры.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Преамбула** |  |
| **Часть первая. Порядок применения правил и внесения в них изменений** | |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения** |  |
| Статья 1. | Основные понятия используемые в Правилах |  |
| Статья 2. | Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании |  |
| Статья 3. | Градостроительные регламенты и их применение |  |
| **Глава 2.** | **Права использования недвижимости, возникшие до вступления**  **в силу Правил** |  |
| Статья 4. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам |  |
| Статья 5. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту |  |
| **Глава 3.** | **Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** |  |
| Статья 6. | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях |  |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил |  |
| Статья 8. | Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки |  |
| **Глава 4.** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, физическими и юридическими лицами** |  |
| Статья 9. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами |  |
| Статья 10. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |  |
| Статья 11. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| **Глава 5.** | **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |  |
| Статья 12. | Общие положения о подготовке документации по планировке территории |  |
| Статья 13. | Подготовка и утверждение документации по планировке территории |  |
| 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 |  |
| Статья 15. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 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 |  |
| Статья 17. | Выделение земельных участков, на которых расположены много-квартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки |  |
| Статья 18. | Порядок предварительного согласования места размещения объекта.  Акт о выборе земельного участка |  |
| 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 |  |
| Статья 20. | Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения |  |
| **Глава 6.** | **Развитие застроенных территорий городского поселения Новый Торъял** |  |
| Статья 21. | Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии |  |
| **Глава 7.** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства** |  |
| Статья 22. | Архитектурно-строительное проектирование |  |
| Статья 23. | Выдача разрешений на строительство |  |
| Статья 24. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства |  |
| Статья 25. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |  |
| **Глава 8.** | **Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Положение о внесении изменений в Правила застройки и землепользования** |  |
| Статья 26. | Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского поселения Новый Торъял и документации по планировке территории |  |
| Статья 27. | Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки |  |
| **Глава 9.** | **Иные нормы регулирования землепользования и застройки** |  |
| Статья 28. | Ответственность за нарушение Правил |  |
| **Часть вторая. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми**  **условиями использования территорий** | | |
| Статья 29. | Карта градостроительного зонирования территории городского поселения Новый Торъял (приложение 1) |  |
| Статья 30. | Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2) |  |
| **Часть третья. Градостроительные регламенты** | | |
| Статья 31. | Перечень территориальных зон |  |
| 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, пре-дельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным пара-метрам разрешенного строительства, реконструкции |  |
| Статья 33. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности |  |
| Статья 34. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия |  |