Собрание депутатов Виловатовского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е № 193

56 очередная сессия
IV созыв

14.09.2023 г.
с. Виловатово

Об утверждении Правил землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (в новой редакции)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республик Марий Эл от 05.10.2006 г. № 52-З «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности в Республике Марий Эл», Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29.08.2022 г. № 367 «Об установлении в 2022 году в Республике Марий Эл случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (в редакции постановления от 6.02.2023г. № 30 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29.08.2022 г. № 367), Уставом Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Виловатовского сельского поселения р е ш и л о:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (в новой редакции).

2. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения от:

- 27 февраля 2013 г. № 152 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Виловатовское сельское поселение»» согласно приложению;
- 14 октября 2015 г. № 65 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Виловатовское сельское поселение»»;
- 02 марта 2017 г. № 115 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Виловатовское

сельское поселении» Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл»;

- 02 марта 2017 г. № 121 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Виловатовское сельское поселение» Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденное решением Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения от 27.02.2013г №152»;

- 28 августа 2017 г. № 133 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Виловатовское сельское поселение» Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл»;

- 17 июля 2018 г. № 169 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл»;

- 09 апреля 2019 г. № 189 «О внесении изменений в графическую часть правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Виловатовское сельское поселение»»;

- 29 октября 2020 г. № 61 «О внесении изменений в графической части правил землепользования и застройки в Виловатовском сельском поселении»;

- 22 марта 2021 г. № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Виловатовском сельском поселении»;

- 29 октября 2021 г. № 103 «О внесении изменений в графической части правил землепользования и застройки в Виловатовском сельском поселении»;

- 24 декабря 2021 г. № 126 «О внесении изменений в графической части правил землепользования и застройки в Виловатовском сельском поселении»;

- 11 апреля 2022 г. № 144 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл»;

- от 06 июня 2022 г. № 152 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Виловатовское сельское поселение» от 27 февраля 2013 года № 152»;

- от 24 января 2023 г. № 173 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Виловатовское сельское поселение» от 27 февраля 2013 года № 152».

3. Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл разместить на официальном сайте Виловатовской сельской администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Виловатовского сельского поселения О.С.Ванюков

Республика Марий Эл Горномарийский муниципальный район,
Виловатовское сельское поселение

УТВЕРЖДЕНЫ
решением собрания депутатов Виловатовского сельского поселения

от_____№_____

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВИЛОВАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРНОМАРИЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

2023 г.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5

Глава 1. Общие положения 5

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах....5

Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил....8

Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки....9

Статья 4. Область применения Правил....9

Статья 5. Общедоступность информации о Правилах....10

Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Виловатовского сельского поселения и документацией по планировке территории....10

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам....10

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 11

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки 11

Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки....11

Статья 10. Полномочия главы Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки....11

Статья 11. Полномочия администрации Виловатовского сельского поселения 12

Статья 12. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения 13

Статья 13. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль....14

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами....14

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14

Статья 15. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства....15

Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента....16

Статья 17. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства....17

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....17

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19

Статья 20. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 20

Статья 21. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 21

Статья 22. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентовне

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 22
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории 23
Статья 23. Общие положения о планировке территории 23
Статья 24. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории 24
Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 24
Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26
Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26
Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 28
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила 28
Статья 28. Ответственность за нарушение Правил 31
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31
Статья 29. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 31
Статья 30. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории 32
Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования 33
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 35
Статья 32. Требования градостроительных регламентов 35
Статья 33. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам 36
Статья 34. Градостроительный регламент жилой зоны. 38
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами 38
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами 41
Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны 42
Зона общественно-делового и коммерческого назначения 42
Статья 36. Градостроительный регламент производственной зоны 44
Зона производственного и коммунально-складского назначения 44
Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования 45
Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 45
Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения 46
Зона специального назначения, связанная с захоронениями 46
Зона специального назначения, связанная с религиозной деятельностью 49
Статья 39. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры 50
Зона транспортной инфраструктуры 50
Зона инженерной инфраструктуры 51
Статья 40. Градостроительный регламент рекреационной зоны 52
Зона отдыха и рекреационного назначения 52
Статья 41. Описание ограничений по условиям охраны земель особо охраняемых территорий 53
Статья 42. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим

условиям.... 54

Статья 43. Описание требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов.... 57

Преамбула

Правила землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Правила) с входящими в его состав населенными пунктами: д. Алдеево, д. Аргаево, д. Артюшкино, д. Афонькино, д. Важнангер, с. Виловатово, д. Ельниково, д. Ермаково, с. Кожважи, д. Корчаково, д. Лепеткино, д. Лицкнуры, выс. Майский, д. Макарово, д. Малый Серманангер, д. Михаткино, д. Немцево, д. Нижнее Сарлайкино, пос. Новый, выс. Октябрьский, д. Осипкино, с. Паратмары, д. Паратмары-Юванькино, д. Пичужкино, д. Покан-Юванькино, д. Сачиково, д. Тепаево, д. Тетяново, д. Тушналы, д. Шактенваж, д. Шапкилей, д. Шартнейка, д. Ширгиялы, д. Шиндыръялы, д. Эсяново, д. Янгосово, д. Яндушево, д. Яниково, являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Марий Эл и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Виловатовского сельского поселения – разделения его на территориальные зоны сустановлением для каждой из них градостроительных регламентов.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и накоторых 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.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установленияградостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого 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 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 – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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).

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты недвижимости – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущербаих назначению невозможно.

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).

Охранные зоны – территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Органы местного самоуправления Виловатовского сельского поселения, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки - глава Виловатовского сельского поселения, собрание депутатов Виловатовского сельского поселения, администрация Виловатовского сельского поселения.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

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

Реконструкция объектов капительного 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.

Республиканские нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами

регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дорогирегионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемогориска для здоровья населения.

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.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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).

Этажность – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории Виловатовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Виловатовского сельского поселения;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

1) раздел 1. Порядок применения правил и внесения в них изменений;

2) раздел 2. Карта градостроительного зонирования;

3) раздел 3. Градостроительные регламенты.

3. Раздел 1 включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Виловатовского сельского поселения;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Раздел 2 содержит карту градостроительного зонирования, в которой установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

5. Раздел 3 содержит:

описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки

1. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Виловатовского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны;
- предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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;

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

5. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 27 настоящих Правил.

Статья 4. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Виловатовского сельского поселения.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются

при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;
- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществления земельного и лесного контроля на территории Виловатовского сельского поселения.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 5. Общедоступность информации о Правилах

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация Виловатовского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации, размещения на официальном сайте Виловатовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предоставления Правил вбиблиотеки Виловатовского сельского поселения.

Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Виловатовского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Виловатовского сельского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения (далее – генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Виловатовского сельского поселения, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство всоответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименованиеотдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или право удостоверяющем

документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится вдобровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Виловатовскогосельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки

Полномочия Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения, Главы Виловатовского сельского поселения, Администрации Виловатовского сельского поселения в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Республики Марий Эл, Уставом Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл.

Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана, Правил, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации Виловатовского сельского поселения;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения, установленные Уставом Виловатовского сельского поселения, решениями Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия главы Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям главы Виловатовского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся: принятие решений о проведении 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, 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;

иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы Виловатовского сельского поселения, установленные Уставом Виловатовского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия администрации Виловатовского сельского поселения

К полномочиям администрации Виловатовского сельского поселения относятся:

1) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и представление на утверждение Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения проекта генерального плана, проекта Правил землепользования и застройки, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Республики Марий Эл, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Виловатовского сельского поселения;

3) создание комиссии по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана Виловатовского сельского поселения, проекту внесения изменений в генеральный план Виловатовского сельского поселения, проекту планировки территории, проекту межевания территории.

4) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка и утверждение положения о деятельности комиссии по подготовкепроекта правил землепользования и застройки администрации Виловатовского сельского поселения;

6) подготовка проектов документов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ населенных пунктов, входящих в состав Виловатовского сельского поселения, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

7) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в состав Виловатовского сельского поселения;

9) рассмотрение проектов трасс линейных объектов, отображение их на дежурном плане Виловатовского сельского поселения;

10) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

11) подготовка, регистрация и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

12) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с

последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

13) ведение реестра почтовых адресов, дежурного плана застройки территории Виловатовского сельского поселения;

14) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

15) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

15.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории Виловатовского сельского поселения;

16) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

17) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 12. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее

- Комиссия) является консультативным органом администрации Виловатовского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Виловатовского сельского поселения (далее - Комиссия) утверждаются главой Виловатовского сельского поселения.

2. К полномочиям комиссии относится:

подготовка рекомендаций главе Виловатовского сельского поселения по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 13. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Виловатовского сельского поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль.
2. Государственный земельный надзор осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.
3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с административным регламентом для земель - отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Горномарийского района.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Виловатовского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

наименование вида разрешённого использования земельного участка(текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно- мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный

вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, общественных обсуждений или публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления Виловатовского сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешенными видами

использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления Виловатовского сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 19 настоящих Правил,осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-

технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участковнеблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно- эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями,

указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Виловатовского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 17. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитальногостроительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

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

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным республиканскими и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в формеэлектронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении

указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Виловатовском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Виловатовского сельского поселения.

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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу 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 Виловатовского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Виловатовском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Виловатовского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

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

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Виловатовского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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 Виловатовского сельского поселения винформационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

11. Со дня поступления в администрацию Виловатовского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, отисполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторамив области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, 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 администрацией сельского поселения, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте 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.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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, реконструкциинобъектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Виловатовском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Виловатовского сельского поселения, за исключением случая, указанного в абзаце втором части 1 настоящей статьи.

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 разрешенияс указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Виловатовского сельского поселения.

6. Глава администрации Виловатовского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. 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.

Статья 20. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории,

определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в

части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельныхучастков.

Статья 21. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительномурегламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;
- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;
- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно- защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно- защитных зон.

Статья 22. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Виловатовского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Виловатовского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.
3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Виловатовского сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Виловатовского сельского поселения, определяется уполномоченными

федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или Виловатовским сельским поселением в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

6. Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацией Виловатовского сельского поселения в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

До установления федеральным законодательством порядка изменения разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются, изменение разрешенного использования таких земельных участков, за исключением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, может осуществляться решением Главы администрации Виловатовского сельского поселения с учетом общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 23. Общие положения о 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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размерыэтих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории

осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 24. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Виловатовского сельского поселения, за исключением случаев, указанных вчастях 2 - 4.2 , 5.2, 12,12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Виловатовского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории

заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Виловатовского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Виловатовского сельского поселения 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 государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

6. Администрация Виловатовского сельского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией Виловатовского сельского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки администрация Виловатовского сельского поселения обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляют ее на доработку.

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

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

8. 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.

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

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

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

12. Уполномоченные должностные лица администрации Виловатовского сельского поселения представляют главе Виловатовского сельского поселения 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 Виловатовского сельского поселения 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 отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 6 настоящей статьи.

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

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

Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Виловатовском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Виловатовского сельского поселения.

3. Общественным обсуждениям или публичным слушаниям подлежат: проект Правил и проекты внесений изменений в Правила;

вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава Виловатовского сельского поселения при получении от администрации Виловатовского сельского поселения проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части Виловатовского сельского поселения общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Виловатовского сельского поселения. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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.

9. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утверждённых уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушениеПравил

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой Виловатовского сельского поселениявопроса о внесении изменений в Правила 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 районаизменений;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Виловатовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Виловатовского сельского поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Виловатовского сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Виловатовского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и пунктом 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 1.2 статьи 29, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Виловатовского сельского поселения.

6. Глава Виловатовского сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава Виловатовского сельского поселения не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном источнике Виловатовского сельского поселения, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Администрация Виловатовского сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Виловатовского сельского поселения, схеме территориального планирования Республики Марий Эл, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация Виловатовского сельского поселения направляет проект внесения изменений в Правила

главе Виловатовского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава Виловатовского сельского поселения при получении от администрации Виловатовского сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории Виловатовского сельского поселения общественные обсуждения или публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Виловатовского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесениеизменений в данный проект и представляет его главе Виловатовского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава Виловатовского сельского поселения в течение семи дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке Собранию депутатов Виловатовского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После Собранием депутатов Виловатовского сельского поселения, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте Виловатовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

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

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 29. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Виловатовского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Виловатовского сельского поселения, границ населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон, резервные территории для перспективного градостроительного освоения и границы зон с особыми условиями использования территории.

1.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

1.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2. Вся территория Виловатовского сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования, делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по

видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 30. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границ Виловатовского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 27 Правил застройки.

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования

Таблица №1. Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование населенного пункта	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны			
1	Ж-1.1	д. Алдеево	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-1.2	д. Аргаево	
3	Ж-1.3	д. Артюшкино	
4	Ж-1.4	д. Афонькино	
5	Ж-1.5	д. Важнангер	
6	Ж-1.6	с. Виловатово	
7	Ж-1.7	д. Ельниково	
8	Ж-1.8	д. Ермаково	
9	Ж-1.9	с. Кожважи	
10	Ж-1.10	д. Корчаково	
11	Ж-1.11	д. Лепеткино	
12	Ж-1.12	д. Лицкнуры	
13	Ж-1.13	выс. Майский	
14	Ж-1.14	д. Макарово	
15	Ж-1.15	д. Малый Серманангер	
16	Ж-1.16	д. Михаткино	
17	Ж-1.17	д. Немцево	
18	Ж-1.18	д. Нижнее Сарлайкино	
19	Ж-1.19	пос. Новый	
20	Ж-1.20	выс. Октябрьский	
21	Ж-1.21	д. Осипкино	
22	Ж-1.22	с. Паратмары	
23	Ж-1.23	д. Паратмары-Юванькино	
24	Ж-1.24	д. Пичужкино	
25	Ж-1.25	д. Покан-Юванькино	
26	Ж-1.26	д. Сачиково	
27	Ж-1.27	д. Тепаево	
28	Ж-1.28	д. Тетяново	
29	Ж-1.29	д. Тушналы	
30	Ж-1.30	д. Шактенваж	
31	Ж-1.31	д. Шапкилей	
32	Ж-1.32	д. Шартнейка	
33	Ж-1.33	д. Ширгиялы	
34	Ж-1.34	д. Шиндыръялы	
35	Ж-1.35	д. Эсяново	
36	Ж-1.36	д. Янгосово	
37	Ж-1.37	д. Яндушево	
38	Ж-1.38	д. Яниково	
39	Ж-2.6	с. Виловатово	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны			
40	ОД-1.6	с. Виловатово	Зона общественно-делового и коммерческого назначения
41	ОД-1.9	с. Кожважи	

42 43 44 45	ОД-1.19 ОД-1.22 ОД-1.24 ОД-1.29	пос. Новый с. Паратмары д. Пичужкино д. Тушналы	
Производственные зоны			
46	П-1.0	-	Зона производственного и коммунально-складского назначения
Зоны сельскохозяйственного использования			
47 48	СХ-2.0 СХ-2.9	- с.Кожважи	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения			
49	СН-1.0	-	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
50	СН-2.0	-	Зона специального назначения, связанная с религиозной деятельностью
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры			
51 52 53 54 55 56 57	И-1.0 И-1.4 И-1.6 И-1.8 И-1.19 И-1.31 И-1.37	- д. Афонькино с. Виловатово д. Ермаково пос. Новый д. Шапкилей д. Яндушево	Зона инженерной инфраструктуры
58	Т-1.0	-	Зона транспортной инфраструктуры
Рекреационная зона			
59 60 61	Р-1.0 Р-1.18 Р-1.34	- д. Нижнее Сарлайкино д. Шиндыръялы	Зона отдыха и рекреационного назначения
Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается			
СХ		Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения	
В		Земли, покрытые поверхностными водами	
Л		Земли лесного фонда	

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 36 - 40 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (таблицы 3-11).

5. Применительно ко всем территориальным зонам:

1) статьей 33 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков ;

2) статьей 34 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков (таблица 2).

6. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

7. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Виловатовского сельского поселения.

8. 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Градостроительные регламенты не установлены 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.

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

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

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

Таблица №2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2.	Многоквартирные жилые дома	≥ 25

3.	Детские дошкольные и общеобразовательные организации	≥ 50
4.	Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	≥15
5.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
6.	Парки, скверы, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;
2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;
3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;
4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.
5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Статья 34. Градостроительный регламент жилой зоны.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-1.5, Ж-1.6, Ж-1.7, Ж-1.8, Ж-1.9, Ж-1.10, Ж-1.11, Ж-1.12, Ж-1.13, Ж-1.14, Ж-1.15, Ж-1.16, Ж-1.17, Ж-1.18, Ж-1.19, Ж-1.20, Ж-1.22, Ж-1.23, Ж-1.24, Ж-1.25, Ж-1.26, Ж-1.27, Ж-1.28, Ж-1.29, Ж-1.30, Ж-1.31, Ж-1.32, Ж-1.33, Ж-1.34, Ж-1.35, Ж-1.36, Ж-1.37, Ж-1.38)

Таблица №3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,06 - 0,20	60	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,06-0,40	20	3
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,04	60	3
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	0,002-0,005	90	1
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
6	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин. 0,01	60	3
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	0,005-0,20	80	3
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0, 4	40	3
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2	мин. 0,05	70	3
10	4.4	Магазины	2	мин. 0,005	60	3
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
12	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
13	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению			
14	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			

15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
16	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
17	13.1	Ведение огородничества	-	мин. 0,02	-	-
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
18	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,06	60	3
19	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин. 0,06	60	3
20	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,03	75	3
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2	мин. 0,003	80	3
22	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению			
23	4.3	Рынки	2	мин. 0,02	80	3
24	4.6	Общественное питание	2	0,005-0,20	80	1
25	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,005	80	3
26	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,005	80	3
27	6.8	Связь	не подлежит установлению			

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Республики Марий Эл и решением Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства по уличному фронту не менее – 22 метров.

4. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков:

а) максимальная высота ограждений со стороны улиц и проездов – 1.8 метра (светопрозрачность от 0 до 100 процентов по всей высоте) ,

б) на границе с соседним участком – 1,7 м (светопрозрачность от 50 до 100 процентов по всей высоте);

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

а) до верха плоской кровли - не более 3м; б) до конька скатной кровли - не более 5м.

7. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до

верхней отметки сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

а) минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
- до построек для содержания скота и птицы – 4 м;
- до других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- до стволов деревьев:

высокорослых (высотой свыше 5 метров) – 4 м;

среднерослых (высотой 4-5 метров) – 2 м;

- до кустарника – 1 м;

б) минимальные расстояния от стен соседнего дома:

- до туалета – 12 м;
- до источника водоснабжения (колодца) – 25 м;

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 4 м.

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки: а) 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятыелинейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.6)

Таблица № 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,02	40	5
2	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,04	60	3
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	0,002-0,005	90	1
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2	мин. 0,05	70	3
7	4.4	Магазины	2	мин. 0,005	60	3
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
10	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин. 0,003	60	3
11	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
13	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
14	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежит установлению			

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями

использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ, где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, Sобщ.площ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

4. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведённых в данной таблице.

Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны.

Зона общественно-делового и коммерческого назначения (ОД-1.6, ОД-1.9, ОД-1.19, ОД-1.22, ОД-1.24, ОД-1.29)

Таблица № 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажностьзданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процентзастройки, %	Минимальные отступыдо границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,003	80	3
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,01	60	3
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин. 0,06	60	3
5	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,03	75	3

6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,02	60	3
7	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 0,1	60	3
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,4	30	10
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	60	10
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2	мин. 0,05	70	3
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2	мин. 0,003	80	3
12	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению			
13	3.8.1	Государственное управление	3	мин. 0,12	60	3
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,01	60	3
15	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
16	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	3	мин. 0,08	60	3
17	4.3	Рынки	2	мин. 0,02	80	3
18	4.4	Магазины	2	мин. 0,005	80	3
19	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
20	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	80	3
21	4.7	Гостиничное обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
22	4.8.1	Развлекательные мероприятия	2	мин. 0,03	60	3
23	4.9	Служебные гаражи	2	0,01-0,1	80	3
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,3	60	3
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
27	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежит установлению			
28	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,005-0,20	80	3
29	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению			
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			

31	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
32	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	1

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 36. Градостроительный регламент производственной зоны. Зона производственного и коммунально-складского назначения (П-1.0)

Таблица № 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин. 0,003	80	3
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
3	4.9	Служебные гаражи	2	0,01-0,10	80	3
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,05	80	1

5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,06	80	1
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,06	80	1
7	6.0	Производственная деятельность	3	мин. 0,10	75	5
8	6.1	Недропользование	1	мин. 0,5	10	1
9	6.4	Пищевая промышленность	3	мин. 0,5	75	5
10	6.6	Строительная промышленность	3	мин. 0,5	75	5
11	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
12	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежит установлению			
13	6.9	Склад	3	0,01	75	3
14	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению			
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	0,05-0,20	80	3
16	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 0,5	10	1
17	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 0,5	10	1
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
19	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
20	4.4	Магазины	2	мин.0,09	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	мин.0,05	60	3
22	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
23	6.2	Тяжелая промышленность	3	мин.0,5	75	3
24	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	3	мин.0,5	75	3
25	6.3	Легкая промышленность	3	мин.0,5	75	3
26	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3	мин.0,5	75	3
27	6.5	Нефтехимическая промышленность	3	мин.1,0	75	3
28	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	3	мин.0,5	75	3

29	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	3

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

4. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-2.0, СХ-2.9)

Таблица № 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии сКлассификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размерыземельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	5	6
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.7	Животноводство	1	мин. 0,5	60	3
2	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
3	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
4	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3

5	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,1	10	1
6	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	1
7	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	80	1
8	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	мин.0,02 макс. 1,0	не подлежит установлению	
9	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	60	1
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
12	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
12	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
15	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
16	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	1
17	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению			
18	1.17	Питомники	1	мин. 0,3	80	1
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	мин. 0,005	60	1
20	4.4	Магазины	1	мин.0,01	80	1
21	4.6	Общественное питание	2	мин.0,05	60	1

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены всоответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Республики Марий Эл и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН-1.0)

Таблица № 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитального

строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельногоучастка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2	мин. 0,003	80	3
3	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
6	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	0,5-10,0	не подлежит установлению	
7	12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
8	4.4	Магазины	2	мин. 0,01	60	1
9	6.9	Склад	1	мин. 0,1	75	1

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и

гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

3. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м^2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировке бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и

содержанию полигонов твердых бытовых отходов.

5. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Зона специального назначения, связанная с религиозной деятельностью (СН-2.0)

Таблица № 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельногоучастка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2	мин. 0,003	80	3
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	2	мин. 0,003	80	3
4	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			

Статья 39. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т-1.0)

Таблица № 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процентзастройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельногоучастка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	1
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,003	80	1
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,005	80	1
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	1
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,005	80	1
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,005	80	1
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению			
9	6.8	Связь	не подлежит установлению			
10	6.9	Склад	1	мин.0,2	75	1
11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению			
12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению			
13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению			
14	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
16	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков иобъектов капитального строительства						
17	4.6	Общественное питание	2	мин.0,05	60	1

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены всоответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
3. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.
4. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Зона инженерной инфраструктуры (И-1.0. И-1.4, И-1.6, И-1.8, И-1.19, И-1.31, И-1.37)

Таблица № 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкцииобъектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельногоучастка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	3
3	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
4	6.8	Связь	не подлежит установлению			
5	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению			

7	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков иобъектов капитального строительства						
10	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,003	80	3
11	6.9	Склад	2	мин.0,1	75	3

Примечания:

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 40. Градостроительный регламент рекреационной зоны

Зона отдыха и рекреационного назначения (Р-1.0, Р-1.18, Р-1.34)

Таблица № 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельныхучастков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежитустановлению			
2	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
4	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
5	5.2	Природно- познавательный туризм	не подлежит установлению			
6	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин. 0,08	80	3

7	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,2	60	3
8	9.2.1	Санаторная деятельность	2	мин. 1,0	60	3
9	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
11	11.3.	Гидротехническиесооружения	не подлежитустановлению			
12	12.0	Земельные участки (территории) общегопользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектовкапитального строительства						
13	2.4	Передвижное жилье	1	мин. 0,002	80	1
14	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	3

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены всоответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Статья 41. Описание ограничений по условиям охраны земель особо охраняемых территорий

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые расположены в пределах зон земель историко-культурного назначения, обозначенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил, осуществляется в соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

В соответствии с генеральным планом Виловатовского сельского поселения необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект зон охраны объектов культурного наследия, включающий в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной

деятельности и зону охраняемого природного ландшафта. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Виловатовского сельского поселения ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах охранной зоны объектов культурного наследия, определяются решением Главы местной администрации «Об установлении границ исторических территорий Виловатовского сельского поселения», которое применяется в части, не противоречащей федеральным законам.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах земель историко-культурного назначения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 42. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 65 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам и водоохранным зонам.

2. Санитарно-защитные зоны, обозначенные на картах градостроительного зонирования части III настоящих Правил, установлены:

а) от границы территории:

– объектов II класса опасности – в размере 500 м;

– объектов III класса опасности – в размере 300 м;

– объектов IY класса опасности – в размере 100 метров;

– объектов Y класса опасности – в размере 50 метров;

– канализационных очистных сооружений – в размере 150 метров;

б) от бровки земляного полотна:

– автомобильных дорог III категории – в размере 100 метров;

– автомобильных дорог IY категории – в размере 50 метров.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

– Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных, сельскохозяйственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятия пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

размещение спортивных сооружений;

парки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электроподстанции;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

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 статьями 25, 26 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон рек, ручьев, других водных объектов запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– 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

– размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, накопителей сточных вод;

– складирование навоза и мусора;

– заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

– размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

– проведение рубок главного пользования;

– 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;

– отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;

– 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):

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

– 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 - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Статья 43. Описание требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов

1. 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.

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

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

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

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

2. 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».

3. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

– вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

– производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

– складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

– осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы;

– производить земляные и дорожные работы;

– устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

– открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств оповещения, систем телемеханики;

– складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

– перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

– разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

– посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

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

– Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

– «Правила охраны систем газоснабжения» (утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992);

– СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 23.12.2002 № 163);

4. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей

или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов.

В пределах охранных зон тепловых сетей, в частности, не допускается:

– размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

– загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

– устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

– устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

– производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

– занимать подвалы зданий, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады, для иных целей;

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

– производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

– производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

– производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

– сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах тепловых сетей, установлены приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

5. Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Размеры поясов зон санитарной охраны устанавливаются соответствующим проектом на основе гидрогеологических изысканий. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой от крайних линий водопровода:

– при отсутствии грунтовых вод – шириной не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре более 1000 мм;

– при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

В пределах первого пояса санитарной охраны подземных источников водоснабжения не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды

через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

В пределах второго и третьего поясов ЗСО запрещается:

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, закачка отработанных вод в подземные горизонты;

– подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

– СНиП 33-01-2003. «Гидротехнические сооружения. Основные положения» (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.06.2003 № 137);

– Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл.

6. Для проведения испытания трубопроводов сетей водоснабжения и канализации ответственному исполнителю работ должен быть выдан наряд-допуск на производство работ повышенной опасности с указанием в нем размеров охранной зоны.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах сетей водоснабжения и канализации, установлены СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» (утв. постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– 25 метров – для автомобильных дорог Y категории.

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

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

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

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

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

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

8. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

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

– Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации».

9. Для обеспечения сохранности воинских захоронений (при их наличии или последующем выявлении) в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке,

определяемом законодательством Российской Федерации.

Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах воинских захоронений, установлены Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

10. Земельные участки, предоставленные гражданам (крестьянским (фермерским) хозяйствам) и юридическим лицам для осуществления разведения и использования племенных животных, относятся к землям сельскохозяйственного назначения (использования).

Права на земельные участки, порядок предоставления и режим использования земельных участков, установление охранных зон на указанных участках определяются законодательством РФ.

Ограничения использования земельных участков, предоставленных для осуществления разведения и использования племенных животных установлены Федеральным законом от 03.08.1995 № 123-ФЗ «О племенном животноводстве»

Схема размещения сельского поселения
в структуре муниципального района



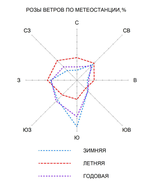
РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ

ГОРНОМАРИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ВИЛОВАТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РОЗЫ ВЕТРОВ ПО МЕТЕОСТАНЦИИ,%



Территориальные зоны

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.9
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.10
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.11
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.12
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.13
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.14
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.15
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.16
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.17
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.18
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.19
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.20
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.21
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.22
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.23
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.24
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.25
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.26
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.27
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.28
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.29
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.30
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.32
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.33
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.34
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.35
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.36
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.37
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.38
Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.6

Общественно-деловые зоны

Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.6
Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.9
Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.19
Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.22
Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.24
Зона общественно-делового и коммерческого назначения ОД-1.29

Производственные зоны

Зона производственного и коммунально-складского назначения П-1.0

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры И-1.0
Зона инженерной инфраструктуры И-1.6
Зона инженерной инфраструктуры И-1.7
Зона инженерной инфраструктуры И-1.8
Зона инженерной инфраструктуры И-1.19
Зона инженерной инфраструктуры И-1.31
Зона инженерной инфраструктуры И-1.37

Зона транспортной инфраструктуры Т-1.0

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий СХ-2.0

Зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р-1.0

Зоны специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями СН-1.0
Зона специального назначения, связанная с религиозной деятельностью СН-2.0

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Земли лесного фонда
Земли, покрытые поверхностными водами
Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница населенного пункта
Граница сельского поселения

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Границы территорий объектов культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций

Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

Зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Защитная зона объекта культурного наследия

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Водоохранные зоны

Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

Прибрежная защитная полоса

Береговые полосы

Береговая полоса

Виловатовское сельское поселение
Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл
Карта градостроительного зонирования
ООО «ПТП "Инженер"»
Масштаб 1:10000