СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВЫЙ ТОРЪЯЛ НОВОТОРЪЯЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

РЕШЕНИЕ

Двадцать третья сессия №143

четвертого созыва 29 сентября 2021 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района**

**Республики Марий Эл**

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял в соответствие с федеральным законодательством и на основании п.12 статьи 34 федерального закона № 171-ФЗ от 23 июня 2014   
«О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации  
 и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии  
 с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540, протоколом публичных слушаний от 31 августа 2021 года,

Собрание депутатов городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл

РЕШИЛО

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл следующие изменения:

1.1. добавить в ст. 32 раздел «Общественно-деловые зоны» в таблицу «Виды разрешенного использования» для территориальной зоны О-4 (Зона центра населенного пункта) условно разрешенный вид использования земельных участков «Обеспечение обороны и безопасности» с кодом вида разрешенного использования земельного участка 8,0.

1.2. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 часть третью Правил изложить в новой редакции (приложение 1).

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

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

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

Глава городского поселения

Новый Торъял А.М. Воронцов

Приложение 1

к решению Собрания депутатов

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

от 29 сентября 2021 года № 143

ПРАВИЛА

землепользования и застройки

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

**ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Cтатья 31.  **Перечень территориальных зон**

**Территориальные зоны**

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

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

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

**легковых автомобилей**

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

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

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

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

Примечания:

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

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

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

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

1. Жилые здания

- Многоквартирные жилые дома в 2-5 эт.

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

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

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа

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

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Садовые и дачные дома

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексес жилыми зданиями

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

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- здания кредитно-финансовых учреждений

- здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций

- здания учреждений образования

- здания учреждений здравоохранения

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

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

- конфессиональные объекты

- здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- здания предприятий связи

- базовые станции связи

- здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

- здания правоохранительных органов и силовых структур

3. Здания, строения и сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

4. Здания, строения и сооружения производственных, коммунально-складских и инженерно-технические объектов

5. Режимные объекты

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

7. Объекты ритуального назначения

8. Прочие объекты

9. Природно-рекреационные территории

10. Территории озеленения

11. Территории и объекты сельскохозяйственного назначения

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

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-клиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

**в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II23-03-2003 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений. Допускается исключать минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей ( и 5 м на дополнительный этаж) |  | 25 |
| 9 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 10 | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 11 | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 12 | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 8 |
| 13 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14 | Максимальная высота здания средней этажности | м | 15 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 7 |
| 18 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 4 |
| 19 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

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

Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.4 | Магазины |
| 5.1 | Спорт |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |

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

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

Примечание:

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

**Ж-4 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ**

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

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

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**Ж-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

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

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

- от индивидуального, блокированного дома -3 м;

- от трансформаторных подстанций -10 м;

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

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

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

- от стволов деревьев:

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

- среднерослых(высотой 4-5 м) -2 м;

- от кустарника – 1 м.

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

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

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

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

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

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

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**ОЖ - ОБЩЕСТВЕННО – ЖИЛАЯ ЗОНА**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-клиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 4.8 | Развлечения |
| 12.2 | Специальная деятельность |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2002 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Допускается исключить минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей | м | 25 |
| 10 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 11 | Максимальная высота здания средней этажности | м | 18 |
| 12 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 13 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 14 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 7 |
| 15 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 16 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Средне этажная жилая застройка |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2002 | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5- этажных зданий) | м | 4 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 21 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно – разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.9 | Склады |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2002 | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5- этажных зданий) | м | 4 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 21 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**О-4 ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона объектов обслуживания населения выделена для формирования городского центра.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.0 | Жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.3 | Рынки |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

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

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 6.0 | Производственная деятельность |
| 6.1 | Недропользование |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 6.9.1 | Складские площадки |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.1 | Деловое управление |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 12.2 | Специальная деятельность |

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

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

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

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

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

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

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

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Городские парки |
|  | Скверы, сады, бульвары |
|  | Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха |
|  | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  | Временные постройки предприятий общественного питания |
|  | Сезонные обслуживающие объекты |
|  | Временные торговые объекты |
|  | Игровые и развлекательные комплексы |
|  | Места накопления твердых бытовых отходов |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |

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

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

**Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

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

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В том случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-2 входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами муниципального образования в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |
| 12.2 | Специальная деятельность |

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.1 | Спорт |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.8 | Развлечения |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.2 | Специальная деятельность |

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

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

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

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

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

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

- Изменение естественного уровня водного горизонта, гидрологического

режима и гидрохимического состава

- Распашка и разрушение берегов водоема

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

- Применение ядохимикатов

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

- Сбор и заготовка дикорастущих лекарственных растений

- Захламление берегов

- Сброс сточных вод

- Мойка автотранспорта

- Использование моторных плавательных средств всех видов

- Промысловый лов рыбы

- Рубка деревьев (кроме рубок ухода и санитарной рубки)

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

- Строительство новых объектов за исключением благоустройства мест отдыха.

**Допустимые виды использования**

- Любительский лов рыбы с соблюдением правил рыболовства

- Ограниченная охота только в осенне-зимний период

- Благоустройство мест отдыха

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

На территории Комплексно-ландшафтных памятников природы запрещается:

- Добыча торфа

- Изменение гидрологического режима

- Строительство, в том числе прокладка новых дорого, асфальтирование

- Рубка, порча и уничтожение водной растительности

- Прогон и пастьба скота

- Разведение костров

- Применение ядохимикатов

- Сброс сточных вод

- Захламление прибрежной полосы

- Сенокошение на участке особо ценной редкой растительности

**Допустимые виды использования**

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

- Проведение массовых мероприятий в установленных местах

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона кладбищ установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения-размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

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

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 6.9 | Склады |
| 11.0 | Водные объекты |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.1 | Деловое управление |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.8 | Связь |
| 7.0 | Транспорт |

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

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

**ЛПХ – ЗОНА ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА**

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь |

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

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

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**ПР-1 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 11.0 | Водные объекты |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 1.8 | Скотоводство |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ВО ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

**Условно разрешенные виды использования**

- озеленение территории

- малые архитектурные формы и элементы благоустройства

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

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

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

**ЛФ ЗОНА ГОСЛЕСФОНДА**

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

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

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

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Н-1** | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| **Н-2** | Охранные зоны дорог |
| **Н-3** | Водоохранные зоны |
| **Н-4** | Охранные зоны ЛЭП |
| **Н-5** | Зона санитарной охраны источников водоснабжения |

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

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

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

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.

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

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

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

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

**Н-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ДОРОГ**

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

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

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

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

**Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

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

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

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

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

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

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

до 10 километров – в размере 50 метров;

от 10 до 50 километров – в размере 100 метров;

более 50 километров – в размере 200 метров.

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

- виды запрещенного использования;

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

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

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

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

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

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

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

**Н-4 – ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 29 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 32 настоящих правил с учетом ограничений, установленных проектом зон охраны памятников истории и культуры.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Преамбула** |  |
| **Часть первая. Порядок применения правил и внесения в них изменений** | |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения** |  |
| Статья 1. | Основные понятия используемые в Правилах |  |
| Статья 2. | Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании |  |
| Статья 3. | Градостроительные регламенты и их применение |  |
| **Глава 2.** | **Права использования недвижимости, возникшие до вступления**  **в силу Правил** |  |
| Статья 4. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам |  |
| Статья 5. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту |  |
| **Глава 3.** | **Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** |  |
| Статья 6. | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях |  |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил |  |
| Статья 8. | Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки |  |
| **Глава 4.** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, физическими и юридическими лицами** |  |
| Статья 9. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами |  |
| Статья 10. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |  |
| Статья 11. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| **Глава 5.** | **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |  |
| Статья 12. | Общие положения о подготовке документации по планировке территории |  |
| Статья 13. | Подготовка и утверждение документации по планировке территории |  |
| Статья 14. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства |  |
| Статья 15. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Статья 16. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства |  |
| Статья 17. | Выделение земельных участков, на которых расположены много-квартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки |  |
| Статья 18. | Порядок предварительного согласования места размещения объекта.  Акт о выборе земельного участка |  |
| Статья 19. | Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства |  |
| Статья 20. | Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения |  |
| **Глава 6.** | **Развитие застроенных территорий городского поселения Новый Торъял** |  |
| Статья 21. | Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии |  |
| **Глава 7.** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства** |  |
| Статья 22. | Архитектурно-строительное проектирование |  |
| Статья 23. | Выдача разрешений на строительство |  |
| Статья 24. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства |  |
| Статья 25. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |  |
| **Глава 8.** | **Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Положение о внесении изменений в Правила застройки и землепользования** |  |
| Статья 26. | Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского поселения Новый Торъял и документации по планировке территории |  |
| Статья 27. | Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки |  |
| **Глава 9.** | **Иные нормы регулирования землепользования и застройки** |  |
| Статья 28. | Ответственность за нарушение Правил |  |
| **Часть вторая. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми**  **условиями использования территорий** | | |
| Статья 29. | Карта градостроительного зонирования территории городского поселения Новый Торъял (приложение 1) |  |
| Статья 30. | Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2) |  |
| **Часть третья. Градостроительные регламенты** | | |
| Статья 31. | Перечень территориальных зон |  |
| Статья 32. | Градостроительные регламенты по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей, максимальному проценту застройки в границах земельного участка, предельному количеству этажей зданий, строений, сооружений, пре-дельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным пара-метрам разрешенного строительства, реконструкции |  |
| Статья 33. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности |  |
| Статья 34. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия |  |