СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВЫЙ ТОРЪЯЛ НОВОТОРЪЯЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

РЕШЕНИЕ

 сессия №

четвертого созыва 2022 года

ПРОЕКТ

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

**Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» Республики Марий Эл от 6 февраля 2013 года № 178**

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от
06 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г.
№ 540, Уставом городского поселения Новый Торъял, протоколом публичных слушаний от 14 марта 2022 года, Собрание депутатов городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл р е ш ил о:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования от 06 февраля 2013 года № 178 (в ред. Решений от 26 декабря 2016 года № 112, от 24 марта 2017 года № 123, от 25 декабря 2017 года № 162, от 12 февраля 2018 года № 170, от 18 февраля 2020 года № 98, от 09 апреля 2020 года № 39, от 29 сентября 2021 года № 143) следующие изменения:
	1. в абзаце девятом преамбулы слова «Положением о публичных слушаниях в городском поселении Новый Торъял» заменить словами «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Новый Торъял Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл»;
	2. в статье 1:

 а) абзац пятый изложить в следующей редакции:

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

 б) абзац девятый изложить в следующей редакции:

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

 в) абзац десятый изложить в следующей редакции:

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

 г) абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

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

д) абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

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

е) абзац пятнадцатый изложить в следующей редакции:

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

1.3. в статье 10:

а) часть 1 дополнить следующим предложением:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).»;

б) в части 4 слова «десять дней» заменить словами «семь дней»;

1.4. в статье 11:

а) часть 3 дополнить следующим предложением:

 «Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.»;

б) в части 4 первое предложение после слов «капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

в) часть 5 после слова «комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

1.5. в статье 12:

а) часть 3 дополнить пунктами 7 и 8 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».»;

б) в части 6 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

1.6. статьи 13:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) дополнить частями 6.1 и 6.2 следующего содержания:

«6.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

6.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»;

б) часть 9 изложить в следующей редакции:

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

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

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»;

1.7. в статье 27:

а) часть 2 дополнить пунктами 4-8 следующего содержания:

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

б) в части 4:

- дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) органами местного самоуправления городского поселения Новый Торъял в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;»;

- дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) Правительством Республики Марий Эл, органом местного самоуправления городского поселения Новый Торъял, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Республикой Марий Эл и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Марий Эл решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Республикой Марий Эл), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в) в абзацах втором и третьем части 4.3 слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней»

1.8. по тексту слова:

- «Блокированные жилые дома» заменить словами «Дома блокированной застройки»;

- «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Застройка домами блокированной застройки»;

- «блокированными домами» заменить словами «домами блокированной застройки»;

- «общественных обсуждений или» исключить;

2. В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации и с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 г. № П/0412 часть третью Правил изложить в новой редакции: (прилагается).

3. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 12:07:1700105:288, площадь 117 кв.м., его местоположение: Республика Марий Эл, Новоторъяльский район, пгт. Новый Торъял, ул. Больничная, с существующего для размещения хозяйственных построек на другой вид использования- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования.

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

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава городского поселения Новый Торъял А.Воронцов

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_

ПРАВИЛА

землепользования и застройки

городского поселения Новый Торъял

Новоторъяльского муниципального района

Республики Марий Эл

**ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 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-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, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **ПРОЧИЕ ЗОНЫ** |
| **ВО** | Зона водных объектов |
| **ЛФ** | Зона Гослесфонда |
| **ПР-1** | Зона прочих территорий |

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

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

**легковых автомобилей**

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Назначение зон | Макси-мальный процент застройки | Предельное ко-личество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков, га | Минималь-ный коэф-фициент озеленения |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | 50 | 5 | не подлежат установлению | 20 |
| **Ж-3** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | пгт Новый Торъял | 50 | 3 | 0,01-0,20\* | 20 |
| д. Петричата | 50 | 3 | 0,03-1 | 20 |
| **Ж-4** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения | 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

- Блокированная жилая застройка

- 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 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  |
| 2.3 | Дома блокированной застройки |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта  |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 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** |
| 2.7 | 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 | Дом блокированной застройки |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 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, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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 дома, дома блокированной застройки -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 | Дом блокированной застройки |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-клиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение  |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 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 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания |
| 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 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 |  Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.8.1 | Государственное 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| 7.5 | Трубопроводный транпорт |
| 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** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 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 |
| 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 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 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) |
| 2.7.12.7.1 | 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) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.9 | Склады |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь |

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

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

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**ПР-1 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ**

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

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

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

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ВО ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

**Условно разрешенные виды использования**

- озеленение территории

- малые архитектурные формы и элементы благоустройства

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

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

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

**ЛФ ЗОНА ГОСЛЕСФОНДА**

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

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

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

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

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

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

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

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

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.

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

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

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

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

**Н-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ДОРОГ**

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

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

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

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

**Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

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

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

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

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

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

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

до 10 километров – в размере 50 метров;

от 10 до 50 километров – в размере 100 метров;

более 50 километров – в размере 200 метров.

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

- виды запрещенного использования;

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

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

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

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

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

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

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

**Н-4 – ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 **Оглавление**

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