**Собрания депутатов муниципального образования**

**«Казанское сельское поселение»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 2018 года №

**о внесении изменений, дополнений   
в правила ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЗАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

В соответствии со ст.30,ст.31,ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с п.20 ч.1. ст.14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Казанское сельское поселение», на основании результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Казанское сельское поселение» Сернурского района Республики Марий Эл, Собрание депутатов муниципального образования «Казанское сельское поселение» **р е ш и л о:**

1. Часть третью Правил землепользования и застройки муниципального образования «Казанское сельское поселение», утвержденных решением Собрания депутатов муниципального образования «Казанское сельское поселение» от 04 февраля 2013 года №123, изложить в новой редакции (прилагается).
2. В порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, обеспечить опубликование настоящего решения в районной газете «Край Сернурский» и на официальном сайте муниципального образования «Сернурский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в районной газете «Край Сернурский».

1. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Председатель Собрания депутатов

МО «Казанское сельское поселение»

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

«Казанское сельское поселение»

от года №

**ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Cтатья 31.  **Перечень территориальных зон**

**Территориальные зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код зоны** | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Ж-3** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж-4** | Зона садов и дачных участков |
| **Ж-6** | Зона объектов школьного и дошкольного образования |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОЖ** | Зона общественно-жилого назначения |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1** | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **Т-1** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **Т-2** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обеспечения |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1** | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров |
| **Р-2** | Зона лесопарков |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплексов и сооружений |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **C-1** | Зона кладбищ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **ЛПХ** | Зона личного подсобного хозяйства |
|  | **ПРОЧИЕ ЗОНЫ** |
| **ЛФ** | Зона Гослесфонда |
| **ВО** | Зона водных объектов |
| **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 разрешённого строительства, реконструкции**

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

**легковых автомобилей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Минимальное количество мест** |
| Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства | 1 место на земельный участок |
| Многоквартирные дома | 1 место на 80 кв.м. общей площади жилья |
| Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, админи-стративной, общественной, производствен-ной 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 малоэтаж-ными жилыми домами | | 50 | 5 | не устанав-ливаются | | 20 | |
| **Ж-3** | индивидуальные жилые  дома в 2-3 этажа | | 50 | 3 | 0,06-0,15 | | 20 | |
| **Ж-4** | садоводство и огородничество | 50 | | 3 | | 0,06-0,15 | | не устанав-ливаются | |
| **ОЖ** | Зона общественно-жилого назначения | | 50 | 5 | не устанав-ливаются | | 20 | |
| **Ж-6** | Зона объектов школьного и дошкольного образования | | 50 | 3 | по нормам  СНиП | | 10 | |
| **О-1** | Зона делового, обществен-ного и коммерческого наз-начения | | 50 | 5 | в соот.  с СПОЗУ | | 10 | |
| **О-2** | учреждения зравоохранения и социальной защиты | | 50 | 2 | в соот.  с СПОЗУ | | 10 | |
| **П-1** | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов | | 60 | не устанавливаются | в соот.  с СПОЗУ | | 20 | |
| **Т-1** | Зона объектов транспорт-ной инфраструктуры | | не устанав-ливаются | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **Т-2** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и комму-нального обеспечения | | не устанав-ливаются | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **ЛФ** | Зона Гослесфонда | | не устанав-ливаются | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **Р-1** | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров | | не устанав-ливаются | определяется проек-тами планировки | не устанав-ливаются | | 50 | |
| **Р-2** | Зона лесопарков | | не устанав-ливаются | определяется проектами планировки | не устанав-ливаются | | 70 | |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплек-сов и сооружений | | 50 | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | 10 | |
| **C-1** | Зона кладбищ | | не устана-вливается | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственно-го назначения | | не устана-вливается | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **ЛПХ** | личное подсобное хозяйство | | не устанав-ливаются | 3 | 0,15-0,3 | | не устанав-ливаются | |
| **ВО** | Зона водных объектов | | не устана-вливается | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |
| **ПР-1** | прочие территории | | не устана-вливается | не устанавливаются | не устанав-ливаются | | не устанав-ливаются | |

Примечание: максимальный процент застройки земельных участков в случае отсутствия необходимости организации строительной площадки и постоянного размещения строительной техники (при строительстве гаражей, лоджий, небольших пристроек и т.п.) может достигать 100 %.

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

1. Жилые здания

- Многоквартирные жилые дома в 2-5 эт.

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

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

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа

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

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Садовые и дачные дома

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

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

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- здания кредитно-финансовых учреждений

- здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций

- здания учреждений образования

- здания учреждений здравоохранения

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

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

- конфессиональные объекты

- здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- здания предприятий связи

- базовые станции связи

- здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

- здания правоохранительных органов и силовых структур

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

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

5. Режимные объекты

6. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуа-тации 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 МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
* Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
* Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа
* Блокированные жилые дома 1-3 этажа
* Блокированные жилые дома 1-3 эт. с придомовыми участками
* Здания учреждений образования
* Здания учреждений здравоохранения

- Здания правоохранительных органов и силовых структур

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Парковки

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 этажей
* Здания аптек
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Административно-хозяйственные и общественные здания

многофункционального назначения

* Конфессиональные объекты
* Здания гостиниц
* Здания учреждений социальной защиты
* Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные

и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения

* Здания учреждений культуры и искусства
* Здания предприятий торговли
* Культурно-зрелищные и культурно-развлекательные объекты
* Объекты бытового обслуживания

- Здания предприятий общественного питания

* Временные торговые объекты

- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Базовые станции сотовой связи

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

**в части отступов зданий от границ участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магист-ральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магис-ральных 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 вспомо-гательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомо-гательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистраль-ных 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 опреде-ления места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3
* Здания учреждений образования
* Здания учреждений здравоохранения
* Здания правоохранительных органов и силовых структур

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Парковки
* Места накопления твердых бытовых отходов

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
* Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
* Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
* Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
* Здания Аптек
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
* Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
* Здания учреждений культуры и искусства
* Конфессиональные объекты
* Объекты бытового обслуживания

- Здания предприятий общественного питания

* Временные торговые объекты

- Базовые станции сотовой связи

* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Базовые станции сотовой связи

**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.

**ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО - ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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.

**Основные виды разрешенного использования**

* Многоквартирные жилые дома в 5 этажа
* Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
* Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые

объекты в комплексе с жилыми зданиями

* Организации, учреждения, управления
* Здания учреждений образования
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

- Здания учреждений здравоохранения

* Здания аптек
* Здания гостиниц
* Здания информационных туристических центров
* Здания учреждений социальной защиты
* Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и

физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения

* Здания учреждений культуры и искусства
* Здания предприятий торговли
* Культурно-зрелищные и культурно-развлекательные объекты
* Объекты бытового обслуживания

- Здания предприятий общественного питания

* Временные торговые объекты

- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

* Здания правоохранительных органов и силовых структур
* Пожарные части
* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Здания ветлечебниц без содержания животных

- Подземные автостоянки

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Парковки

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов;

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт этажа с придомовыми участками
* Здания проектных и изыскательских организаций
* Конфессиональные объекты
* Рынки
* Объекты для обслуживания транспортных средств
* Временные торговые объекты
* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Базовые станции сотовой связи

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магист-ральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магис-ральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений.  Допускается исключать минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей |  | 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 вспомо-гательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 13 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомо-гательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 14 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистраль-ных 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 опреде-ления места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

**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 разрешенного использования, условно разрешённого использования, а также предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков осуществляются в соответствии требований жилых зон.

**Основные виды разрешённого использования**

- Здания учреждений школьного и дошкольного образования

**Вспомогательные виды разрешённого использования**

- Здания школ-интернатов

- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-

оздоровительные здания, строения, сооружения

- Здания предприятий общественного питания

- Места накопления твёрдых бытовых отходов

- Парковки

- Водо-, газо, тепло-, электрораспределительные пункты

Насосные станции

**Условно разрешённые виды использования**

- хозяйственные объекты

- Базовые станции сотовой связи

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального**

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

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

**ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения

и организации районного значения

* Кредитно-финансовые учреждения
* Судебные и юридические органы
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,

не требующие создания санитарно-защитной зоны

* Здания гостиниц
* Информационные туристические центры
* Физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
* Здания организаций культуры, искусства и туризма
* Здания культуры и искусства локального и районного значения
* Здания социальной защиты
* Здания предприятий торговли
* Рынки
* Здания предприятий общественного питания
* Здания объектов бытового обслуживания
* Здания предприятий связи
* Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
* Здания предприятий правоохранительных органов и силовых структур
* Пожарные части
* Здания ветлечебниц
* Здания организаций здравоохранения
* Здания организаций образования

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Парковки
* Места накопления твердых бытовых отходов

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов;

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа
* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
* Конфессиональные объекты
* Здания торговых комплексов
* Временные торговые объекты
* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Объекты обслуживания транспорта

- Базовые станции сотовой связи

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магист-ральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магист-ральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих трубования 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 учреж-дений 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 вспомо-гательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомо-гательными 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 опреде-ления места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Здания стационаров
* Здания амбулаторно-поликлинических учреждений
* Здания станций скорой помощи
* Здания аптек
* Здания пунктов оказания первой медицинской помощи
* Здания учреждений социальной защиты
* Прочие здания и сооружения медицинского назначения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

**-** Места накопления твердых бытовых отходов

- Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

- Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Здания стационаров специального назначения
* Конфессиональные объекты
* Многоквартирные жилые дома 5этажные
* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Базовые станции сотовой связи

**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 границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации
* Объекты складского назначения
* Здания объектов для обслуживания транспорта

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные здания
* многофункционального назначения
* Здания судебных и юридических органов
* Здания кредитно-финансовых учреждений

- Здания поликлиник, медицинских центров, медицинских кабинетов

- Здания аптек

* Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и

спортивно-оздоровительные здания, строения, сооружения

* Конфессиональные объекты

- Здания рынков

- Здания крупных торговых комплексов

- Здания торгово-выставочных комплексов

- Временные объекты торговли

- Здания предприятий общественного питания

- Здания объектов бытового обслуживания

* Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
* Здания правоохранительных органов и силовых структур
* Пожарные части
* Здания ветлечебниц
* Места накопления твердых бытовых отходов
* Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Общежития, связанные с производством и образованием
* Здания гостиниц
* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа
* Подземные автостоянки
* Базовые станции сотовой связи
* **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 границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ**

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Здания, строения, сооружения и коммуникации автомобильного, трубопроводного транспорта, связи
* Автобусные парки
* Объекты обслуживания транспортных средств
* Иные объекты транспортной инфраструктуры

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Временные объекты торговли

- Некапитальные объекты общественного питания

- Общественные туалеты

* Места накопления твердых бытовых отходов
* Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог,

трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
* Здания гостиниц
* Здания предприятий торговли
* Здания предприятий общественного питания
* Пожарные части
* Организация, учреждения, управления
* Здания информационных туристических центров
* Базовые станции сотовой связи

**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 магист-ральных 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 мест-ного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях опреде-ления места допустимого размещения зданий, 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.

**Основные виды разрешенного использования**

* Здания, строения, сооружения и коммуникации автомобильного, трубопроводного транспорта, связи
* Объекты коммунального хозяйства и инженерно-технического обеспечения
* Объекты обслуживания транспортных средств
* Иные объекты инженерной инфраструктуры

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Временные объекты торговли

- Некапитальные объекты общественного питания

- Общественные туалеты

* Места накопления твердых бытовых отходов
* Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог,

трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
* Здания гостиниц
* Здания предприятий торговли
* Здания предприятий общественного питания
* Пожарные части
* Объекты складского назначения
* Организация, учреждения, управления
* Здания информационных туристических центров
* Базовые станции сотовой связи

**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 магист-ральных 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 мест-ного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях опреде-ления места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Городские парки
* Скверы, сады, бульвары
* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
* Детские площадки, площадки для отдыха
* Общественные туалеты

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Временные постройки предприятий общественного питания
* Сезонные обслуживающие объекты
* Временные торговые объекты
* Игровые и развлекательные комплексы
* Места накопления твердых бытовых отходов
* Парковки
* **Условно разрешенные виды использования**
* Здания предприятий общественного питания
* Здания планетариев
* Музеи, выставочные залы
* Конфессиональные объекты
* Временные автомобильные стоянки
* Спортивные площадки

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-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ**

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 города, на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**Основные виды разрешенного использования**

* Городские леса
* Городские лесопарки
* Пляжи

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
* Места для пикников, костров
* Места накопления твердых бытовых отходов
* Парковки

**Условно разрешенные виды использования**

- Здания организаций здравоохранения

- Здания учреждений социальной защиты

- Здания санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма

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

- Зоопарки

- Временные торговые объекты

* Здания предприятий общественного питания
* Сезонные обслуживающие объекты
* Объекты проката спортивно-рекреационного инвентаря
* Конфессиональные объекты
* Базовые станции сотовой связи

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 магист-ральных 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 размеще-ния зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсут-ствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях опреде-ления 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.

**Основные виды разрешенного использования**

* Спортивно-зрелищные сооружения
* Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Специальные спортивно-развлекательные сооружения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Здания учреждений культуры, искусства и туризма
* Здания объектов бытового обслуживания
* Здания и сооружения пунктов полиции
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Здания предприятий общественного питания

- Надземные и подземные автостоянки

* Места накопления твердых бытовых отходов

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов;

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
* Здания предприятий торговли

- Здания предприятий общественного питания

- Здания торгово-выставочных комплексов

- Временные торговые объекты

- Базовые станции сотовой связи

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
* Захоронения
* Колумбарии (для действующих кладбищ)
* Мемориальные комплексы
* Дома траурных обрядов
* Бюро похоронного обслуживания
* Бюро-магазины похоронного обслуживания
* Крематории (для действующих кладбищ)
* Конфессиональные объекты

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Парковки

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 - ЗЕМЛИ СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента измене-ния вида их использования в соответствии с генеральным планом.

**Основные виды разрешенного использования**

* Сады, огороды, палисадники
* Пашни, сенокосы, пастбища
* Сельскохозяйственные здания и сооружения
* Сельскохозяйственные объекты

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Сельскохозяйственные хранилища, ангары

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

- Индивидуальные жилые дома

- Объекты инженерно-технического обеспечения

- Базовые станции сотовой связи

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

* Садовые и дачные дома

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
* Постройки для содержания мелких животных
* Сады, огороды, палисадники
* Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
* Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля
* Гостевые автостоянки

**Условно разрешенные виды использования**

* Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Спортивные площадки
* Отделения, участковые пункты милиции
* Аптеки
* Сезонные обслуживающие объекты
* Конфессиональные объекты
* Магазины
* Временные торговые объекты

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов

**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 дере-вянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорю-чими и негорючими материалами | м | 8 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строе-нииями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из него-рючих, 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 дре-весины, 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 дере-вянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорю-чими и негорючими материалами и домами, жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих 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) приобретенном 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 сельскохозяй-ственной 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 сель-скохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

**Основные виды разрешенного использования**

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа
* Сады, огороды, палисадники
* Пашни, сенокосы, пастбища
* Сельскохозяйственные здания и сооружения
* Сельскохозяйственные объекты

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Парковки
* Места накопления твердых бытовых отходов
* Сельскохозяйственные хранилища, ангары

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Парковки

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов;

* Насосные станции

**Условно разрешенные виды использования**

* Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

- Базовые станции сотовой связи

* Надземные автостоянки закрытого и открытого типа

- Подземные автостоянки

- Базовые станции сотовой связи

**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 | 3 |
| 2 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы земельного участка участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 3 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей, навесов и других объектов) до границы земельного участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. | м | 1 |
| 4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома. | м | 6 |
| 5 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**ЛФ ЗОНА ГОСЛЕСФОНДА**

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

**Основные виды разрешенного использования**

- Заготовка древесины

- Заготовка живицы

- Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов

- Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений

- Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты

- Ведение сельского хозяйства

- Осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности

- Осуществление рекреационной деятельности

- Создание лесных плантаций и их эксплуатация

- Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных

растений

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений

полезных ископаемых

- Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов,

а также гидротехнических сооружений;

- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов;

- Насосные станции

- Переработка древесины и иных лесных ресурсов;

- Осуществление религиозной деятельности

- Места накопления твердых бытовых отходов

- Парковки

**Условно разрешенные виды использования**

- Объекты инженерно-технического обеспечения

- Базовые станции сотовой связи

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**ПР-1 – ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

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.

**Основные виды разрешенного использования**

-Озеленение

-Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

-Организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Парковки

**Условно разрешенные виды использования**

- Объекты инженерно-технического обеспечения

- Базовые станции сотовой связи

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, 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.

**Основные виды разрешенного использования**

- [Питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_133)

- З[дравоохранения](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_136)

- [Промышленности и энергетики](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_137)

- [Сельского хозяйства](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_138)

- [Лесного хозяйства](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_138)

- [Рекреации](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_143)

- [Транспорта](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_142)

- [Строительства](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_145)

- [Рыбного хозяйства](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_140)

- [Охотничьего хозяйства](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_141)

- [Лесосплава](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_142)

- [Добычи полезных ископаемых, торфа и сапропеля](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_145)

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- [Пожарной безопасности](file:///C:/Temp/ПЗЗ/пзз%20исправленный.doc#sub_146)

**Условно разрешенные виды использования**

- Для иных целей

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

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**

|  |
| --- |
| Водоохранные зоны |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| Охранные зоны ЛЭП |
| Санитарно-защитная зона автомобильных дорог |

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 34настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

**Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель-ства 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 за-щитных 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»

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

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

- 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-4 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП**

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

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

- ПУЭ

- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей.

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

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

- 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.).

Статья 34. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

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.

Объекты культурного наследия:

Памятники археологии:

-Пузи-Лаптево. Кладбище(марийское, языческое, XVII г.)

Священные рощи:

Священная роща в 500 м. к северу от д. Шабыково Казанского сельсовета.

Священнаяроща в 500 м. к югу от с.Казанское.

Священная роща в 2000 м. к югу от с. Казанское.

Священная роща 800 м. к югу от центра д. Семенсола.

Священная роща 600 м. к юго-востоку от центра д. Семенсола.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Преамбула** | 2 |
| **Часть первая. Порядок применения правил и внесения в них изменений** | |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения** | 3 |
| Статья 1. | Основные понятия используемые в Правилах | 3 |
| Статья 2. | Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании | 7 |
| Статья 3. | Градостроительные регламенты и их применение | 8 |
| **Глава 2.** | **Права использования недвижимости, возникшие до вступления**  **в силу Правил** | 11 |
| Статья 4. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 11 |
| Статья 5. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту | 11 |
| **Глава 3.** | **Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки** |  |
| Статья 6. | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях | 11 |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке Правил. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил | 12 |
| Статья 8. | Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки | 14 |
| **Глава 4.** | **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции** |  |
| Статья 9. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 15 |
| Статья 10. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид ис-пользования земельного участка или объекта капитального строительства | 16 |
| Статья 11. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 18 |
| **Глава 5.** | **Порядок осуществления действий по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам.**  **Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** |  |
| Статья 12. | Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам | 19 |
| Статья 13. | Подготовка документации по планировке территории | 21 |
| 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 | 22 |
| Статья 15. | Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства | 23 |
| 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 | 24 |
| Статья 17. | Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки | 25 |
| Статья 18. | Порядок предварительного согласования места размещения объекта.  Акт о выборе земельного участка | 27 |
| Статья 19. | Выбор земельных участков из земель, находящихся в госу-дарственной или муниципальной собственности, в целях предо-ставления физическим, юридическим лицам для размещения (уста-новки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства | 28 |
| Статья 20. | Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-техничес-кого обеспечения | 29 |
| **Глава 6.** | **Развитие застроенных территорий Шойбулакского сельского поселения** |  |
| Статья 21. | Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии | 30 |
| **Глава 7.** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства** |  |
| Статья 22. | Архитектурно-строительное проектирование | 31 |
| Статья 23. | Выдача разрешений на строительство | 33 |
| Статья 24. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства | 35 |
| Статья 25. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 37 |
| **Глава 8.** | **Порядок внесения изменений в Правила** |  |
| Статья 26. | Действие Правил по отношению к Генеральному плану Шойбулакского сельского поселенияи документации по планировке территории | 39 |
| Статья 27. | Основание и право инициативы внесения изменений в Правила | 27 |
| **Глава 10.** | **Иные нормы регулирования землепользования и застройки** |  |
| Статья 28. | Ответственность за нарушение Правил | 41 |
| **Часть вторая. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми**  **условиями использования территорий** | | |
| Статья 29. | Карта градостроительного зонирования территории Шойбулакского сельского поселения (приложение 1) | 42 |
| Cтатья 30. | Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2) | 42 |
| **Часть третья. Градостроительные регламенты** | | |
| Cтатья 31. | Перечень территориальных зон | 42 |
| 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 коэф-фициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным пара-метрам разрешенного строительства, реконструкции | 43 |
| Статья 33. | Ограничения использования земельных участков и объектов капи-тального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности | 69 |
| Статья 34. | Ограничения использования земельных участков и объектов капи-тального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности | 71 |