|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **ПРОЕКТ** |
| РОССИЙ ФЕДЕРАЦИЙ  МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ  **СОВЕТСКИЙ МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫН УШНУР ЯЛ КУНДЕМЫСЕ ДЕПУТАТ ПОГЫНЖО** | | РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ  **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЕРХ-УШНУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА** | |
| **ПУНЧАЛ** | | **РЕШЕНИЕ** | |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сессия  третьего созыва | от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Верх-Ушнурского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл**

В соответствии со ст.30, ст.31, ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Верх-Ушнурского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл Собрание депутатов Верх-Ушнурского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл р е ш а е т:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Верх-Ушнурского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов Верх-Ушнурского сельского поселения № 184 от 08.02.2013 г. (далее – Правила) следующие изменения и дополнения:
   1. Часть третью Правила изложить в новой редакции (прилагается).

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава

Верх-Ушнурского сельского поселения В.А. Прозорова

Приложение

к решению Собрания депутатов Верх-Ушнурского сельского поселения

№\_\_ от\_\_.\_\_.2020 г.

# ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Cтатья 31.  **Перечень территориальных зон**

**Территориальные зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код зоны** | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1** | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| **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** |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| **О-3** | Зона производственно-делового и коммерческого назначения |
| **О-4** | Зона центра населенного пункта |
| **О-5** | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования |
| **ОЖ** | Общественно-жилая зона |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1** | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
|  | **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 парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов |
| **Р-2** | Зона лесопарков, городских лесов |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплексов и сооружений |
| **Р-5** | Зона пляжа |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **C-1** | Зона кладбищ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **СХ-2** | Зона садоводств и дачных участков |
| **ЛПХ** | Зона ЛПХ |
|  | **ПРОЧИЕ ЗОНЫ** |
| **ВО** | Зона водных объектов |
| **ОК** | Зона объектов культурного наследия |
| **ЛФ** | Зона лесного фонда |
| **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-1** | Зона застройки многоэтаж-ными жилыми домами | 50 | 16 | не устанав-ливаются | 20 |
| **Ж-2** | Зона застройки малоэтаж-ными и среднеэтажными жилыми домами | 50 | 5 | не устанав-ливаются | 20 |
| **Ж-3** | индивидуальные жилые  дома в 2-3 этажа |  |  | 0,06-0,15 |  |
| **Ж-5** | развитие жилой застройки | определяется проектами планировки | | | 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 |  | 10 |
| **О-2** | учреждения зравоохранения и социальной защиты | 50 | 2 |  | 10 |
| **О-3** | Зона производственно-де-лового и коммерческого назначения | 50 | 5 |  | 10 |
| **О-4** | Зона центра населенного пункта | 60 | 5 |  | 20 |
| **О-5** | Зона объектов высшего и среднего профессиональ-ного образования | 50 | 5 |  | 10 |
| **ОЖ** | Общественно жилая зона | 50 | 5 | не устанавливаются | 20 |
| **П-1** | Зона промышленных пред-приятий и коммунально-складских объектов | 60 |  |  | 20 |
| **Т-1** | Зона объектов транспорт-ной инфраструктуры |  |  |  |  |
| **Т-2** | Зона объектов инженерной инфраструктуры и комму-нального обеспечения |  |  |  |  |
| **Р-1** | Зона парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов | определяется проек-тами пла-нировки |  |  | 50 |
| **Р-2** | Зона лесопарков, городских лесов | 3 |  |  | 70 |
| **Р-4** | Зоны спортивных комплек-сов и сооружений | 50 |  |  | 10 |
| **Р-5** | Зона пляжа | не устанав  ливается |  |  | 20 |
| **C-1** | Зона кладбищ | не устана-вливается |  |  |  |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственно-го назначения | не устана-вливается |  |  |  |
| **СХ-2** | Зона садоводств и дачных участков |  |  |  |  |
| **ЛПХ** | Зона личных подсобных хозяйств | не устана-вливается |  |  |  |
| **ВО** | Зона водных объектов | не устана-вливается |  |  |  |
| **ОК** | Зона объектов культурного наследия |  |  |  |  |
| **ЛФ** | Зона лесного фонда | не устана-вливается |  |  |  |
| **ПР-1** | Зона прочих территорий | не устана-вливается |  |  |  |

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-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 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 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. | 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 в 5 этажей | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Минимальная высота здания | м | 18 |
| 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, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 |
| 13 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях опреде-ления места допустимого размещения зданий, сооружений | м | 3 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 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 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.8.1 | Государственное управление |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |

**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-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

В зависимости от параметров планируемого развития расположенных в данной зоне элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки, зона может быть предназначена, для застройки средней плотности многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж-1), малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), для ндивидуальными жилыми домами (Ж-3), и на такую зону будут распространяться соответствующие градостроительные регламенты.

**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 |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **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 |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.2 | Объекты торговли |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 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 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно – разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 6.8 | Связь |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 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 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-4 ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона объектов обслуживания населения выделена для формирования городского центра.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12..0.1 | Улично-дорожнная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Средне этажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 6.8 | Связь |

**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** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.3 | Рынки |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 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 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 |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| 6.9 | Склады |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно- разрешенные виды использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.2.4 | Общежития |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 6.8 | Связь |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 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 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 ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 6.7 | Энергетика |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды использования** |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 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 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 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 6.8 | Связь |
| 9.2.1 | Санаторная 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 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.1 | Спортивно-зрелищные сооружения |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Места накопления твердых бытовых отходов |
| 3.1 | Насосные станции |
| 3.3 | Здания объектов бытового обслуживания |
| 3.4 | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 3.6 | Здания учреждений культуры, искусства и туризма |
| 4.6 | Здания предприятий общественного питания |
| 7.5 | Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов |
| 8.3 | Здания и сооружения пунктов полиции |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.8 | Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения |
| 4.4 | Здания предприятий торговли |
| 4,6 | Здания предприятий общественного питания |
| 6.8 | 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 |

**Р-5 ЗОНА ПЛЯЖА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 6.8 | Связь |

**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 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 сельскохозяй-ственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.9 | Склады |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь |

**СХ-2 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 5.1 | Спорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**ОК – ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач муниципального образования «Верх-Ушнурское сельское поселение».

К Постановлению Правительства Республики Марий Эл «О мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Марий Эл», и «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности археологических памятников и культовых мест на территории Республики Марий Эл» Границы зон охраны ОКН на территории Верх-Ушнурского сельского поселения с описанием указанных границ, схема расположения листов, условные обозначения, описание границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Верх-Ушнурского сельского поселения. Охранные зоны объектов культурного наследия (далее в настоящем разделе - ОК):

* ОК 1 Церковь святых апостолов Петра и Павла, год основания 1816 г. местонахождение: с. Верх-Ушнур, ул. Школьная, д. 10а;
* ОК 2 Священная роща д. Кукмарь, местонахождение: в 1000 м к ЮЗ от д. Кукмарь;
* ОК 3 Священная роща д. Янгранур, местонахождение: в 300 м к ЮЗ от д. Янгранур;
* ОК 4 Священная роща д. Васташуй, местонахождение: в 2000 м к ЮЗ от д. Васташуй;
* ОК 5 Священная роща, д. Шанер, местонахождение: в 300 м к ЮВ от д. Шанер;
* ОК 6 Священная роща д. Тапшер, местонахождение: в 1000 м к СЗ от д. Тапшер;
* ОК Семейкинская курганная группа эпоха бронзы, абашевская культура, II до н.э., год основания примерно в 1957 г. местонахождение: в 1100-1300 м к северу-северо-западу от д. Семейкино Верх-Ушнурского сельского поселения Советского района (16 курганов, из которых 4 раскопано)

Для территории объекта археологического наследия Верх-Ушнурского сельского поселения статьями 45,53 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются следующий правой режим:

Разрешается:

- благоустройство территории без нарушения почвенного покрова;

- покос травы;

- организация и /или установка информационных надписей.

Запрещается:

- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории ОКН, выявленных ОКН или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

- распашка земельного участка, снятие дерна и выемка грунта;

- свалка мусора, бытовых отходов.

**ЛФ - ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 10.0 | Использование лесов |
| 10.1 | Заготовка древесины |
| 10.2 | Лесные плантации |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |
| **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 6.1 | Недропользование |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно - разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь |

**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 |

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 11.0 | Водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |

**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** |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

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** | Санитарно-защитная зона автомобильных дорог |
| **Н-3** | Водоохранные зоны |
| **Н-4** | Охранные зоны ЛЭП |
| **Н-7** | Охранные зоны инженерных коммуникаций |

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 34 настоящих 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-7 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

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\*

**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.