

Собрание депутатов
Городское поселение Звенигово
Звениговского муниципального района
Республики Марий Эл
пятый созыв

Сессия №25

Решение №102

24 июля 2026 года

О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки Городского поселения
Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий
Эл, утвержденные решением Собрания депутатов Городского поселения
Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий
Эл от 18.04.2023 года № 274
(с изм. от 28.07.2023 г. № 285, от 21.05.2024 г. №329, от 25.06.2026 №100)

В соответствии ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,

решило:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 18.04.2023 года № 274 (с изм. от 28.07.2023 г. № 285, от 21.05.2024 г. №329, от 25.06.2026 №100) (Далее - Правила землепользования и застройки) следующие изменения:

1.1. Статью 60.5. Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 60.5. П 2- зона производственных объектов IV класса опасности

Зона П 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числов	Наименование вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
----------------	-----------------------------------	--

ое обознач ение) вида разреш енного использ ования земельн ого участка	использования земельного участка	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максима льный процент застройки в границах земельног о участка, %
		Мин.	Макс.	
Основные виды разрешенного использования				
2.7.1.	Хранение автотранспорта	12	500	100
3.1	Коммунальное обслуживание	1	Не устанавлива ется	Не устанавли вается
4.1	Деловое управление	50	2000	80
4.9	Служебные гаражи	12	500	100
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	50	2000	80
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	50	2000	80
6.0	Производственная деятельность	50	Не устанавлива ется	80
6.1	Недропользование	50	2000	80
6.3	Легкая промышленность	50	2000	80
6.4	Пищевая промышленность	50	2000	80
6.5	Нефтехимическая промышленность	50	2000	80
6.6	Строительная промышленность	50	2000	80
6.9	Склады	50	6000	80
Условно разрешенные виды использования				
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	600	3000	60
3.3	Бытовое обслуживание	50	2000	80
3.4	Здравоохранение	50	2000	80
3.9	Обеспечение научной деятельности	50	2000	80
4.4	Магазины	50	2000	80

4.6	Общественное питание	50	2000	80
4.7	Гостиничное обслуживание	50	2000	80
6.8	Связь	1	500	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)		

Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории» настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Параметры застройки промышленного назначения:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 10% от площади земельного участка.
3. Максимальная высота зданий - 5 этажей.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов административно-делового и социально-бытового назначения:

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;
4. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
5. Максимальное количество этажей зданий – 5;
6. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16 м;
7. Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
8. Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
9. Минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;
10. Требования к ограждению земельных участков:
 - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры

и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

11. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Параметры застройки магазина:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная – высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 18 м.

4. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки служебных гаражи:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест – допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

Параметры застройки коммунального обслуживания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

2. Предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Максимальная высота объектов – 70 м.
2. Этажность – не более 1 этаж.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ).»

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном портале «ВМарийЭл» и подлежит размещению на сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава

Городского поселения Звенигово



В.С.Давыдов