**Проект о внесении изменений в**

**Правила землепользования и застройки Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденного решением Собрания депутатов Городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 18.04.2023 года № 274**

# Статья 60.3. О - Зона делового, общественного, социального, коммунально-бытового,

# коммерческого назначения и предпринимательства

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра населенного пункта с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** % |
| **Мин.** | **Макс.** |  |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 12 | 500 | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 50 | 2000 | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 50 | 2000 | 80 |
| 3.4 | Здравоохранение | 50 | 2000 | 80 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Не устанавливается | Не устанавливается | 80 |
| 3.6 | Культурное развитие | 50 | 2000 | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | 50 | 2000 | 80 |
| 4.0 | Предпринимательство | 50 | 2000 | 80 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 50 | 2000 | 80 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 50 | 2000 | 80 |
| 4.1 | Деловое управление | 50 | 2000 | 80 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 50 | 2000 | 80 |
| 4.3 | Рынки | 50 | 2000 | 80 |
| 4.4 | Магазины | 50 | 2000 | 80 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 50 | 2000 | 80 |
| 4.6 | Общественное питание | 50 | 2000 | 80 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 50 | 2000 | 80 |
| 4.8 | Развлечения | 50 | 2000 | 80 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 12 | 500 | 100 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 50 | 2000 | 80 |
| 5.1 | Спорт | 50 | 2000 | 80 |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | 50 | 2000 | 80 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 50 | 2000 | 80 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | 50 | 2000 | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 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) | | |

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 объектов торгового назначения:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 5% от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 15% от площади земельного участка.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1 м.

4. Максимальная высота зданий – 3 этажа.

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 культурно-досугового назначения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% 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 учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения

мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки объектов учебно-образовательного назначения:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.

2. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% 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 учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 10 м.

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