**Собрание депутатов**

**Городского поселения Звенигово**

**Звениговского муниципального района**

**Республики Марий Эл**

#### четвертого созыва

**Сессия 28 РЕШЕНИЕ № 170 «13» мая 2021года**

**Об утверждении проекта внесения изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Городское поселение Звенигово»**

В соответствии со ст. 31,32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со ст.28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Звенигово Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, на основании Постановления главы Звениговской городской администрации Звениговского муниципального района № 118а от 13.05.2021года «О согласовании проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Звенигово» Собрание депутатов «Городское поселение Звенигово»,

**решило:**

1. Утвердить проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городское поселение Звенигово", согласно приложения № 1, с учетом результатов согласования.

2. Направить изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городское поселение Звенигово" в Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после его утверждения.

3. Разместить изменение вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городское поселение Звенигово" на сайте:<http://admzven.ru/zvenigovo/proekty-planirovki-i-proekty-mezhevanij-rerritorij>, на странице городского поселения Звенигово Звениговского Муниципального района Республики Марий Эл.

4. В порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, поручить Звениговской городской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл опубликовать настоящее решение в районной газете «Звениговская неделя».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в районной газете «Звениговская неделя».

1. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Городского поселения Звенигово

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

Председатель собрания депутатов В.С. Давыдов

**Приложение № 1**

**к решению собрания депутатов**

**Городское поселение Звенигово**

**13.05.2021г. № 170**

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА (с изм. от 13.05.2021 №)**

**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** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков.** |
| 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 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.10.1 | Амбулаторно-ветеринарное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Код** | **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.8 | Связь |

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

1. Процент застройки территории – 70 %;

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% территории;

3. Минимальная площадь земельных участков - 200 м².

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. Процент застройки территории – не более 80% от площади земельного участка.

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

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

4. Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 м**²** - 500 м**²** .

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

6. Максимальная высота зданий – 3 этажа.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Параметры застройки объектов культурно-досугового назначения:

1. Процент застройки территории - не более 50 % от площади земельного участка.

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

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

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

5. 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.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения

мест допустимого размещения зданий - 2 м.

7. Минимальная площадь земельного участка - 500 м².

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Параметры застройки объектов учебно-образовательного назначения:

1. Процент застройки территории - не более 50% от площади земельного участка.

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

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

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

5. 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.

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

7. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м².

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Параметры застройки объектов здравоохранения:

1. Процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка.

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

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

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

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

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

7. Минимальная площадь земельного участка 150 м².

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.