

РЕШЕНИЕ
Собрания депутатов
городского округа «Город Йошкар-Ола»
шестого созыва

(очередная) сессия

24 февраля 2016 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением
Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24
декабря 2009 года №30-V**

В соответствии со [статьями 30, 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 28](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьями 17, 24](#) Устава муниципального образования «Город Йошкар-Ола», Генеральным [планом](#) городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV, [Положением](#) о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 апреля 2010 года № 102-V, рассмотрев заключения публичных слушаний от 18, 19, 20, 21, 22 января 2016 года по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V», Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» РЕШИЛО:

1. Заключение публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V» от 18, 19, 20, 21, 22 января 2016 года принять к сведению.
2. Протест прокурора города Йошкар-Олы от 29 января 2015 года № 08-02-2015 на статью 23 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрания депутатов

городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V (в редакции решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 27.06.2012 № 441-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 26.11.2014 № 25-VI от 19.12.2014 [№ 70-VI](#)), удовлетворить.

3. Протест прокурора города Йошкар-Олы от 14 мая 2015 года № 08-02-2014 на абзац 27 статьи 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V (в редакции решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 27.06.2012 № 441-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 26.11.2014 № 25-VI от 19.12.2014 [№ 70-VI](#)), удовлетворить.

4. Внести в [Правила](#) землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V (в редакции решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 27.06.2012 № 441-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 26.11.2014 № 25-VI от 19.12.2014 [№ 70-VI](#)), следующие изменения:

4.1. Абзац 27 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«обращение с отходами - деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов;»;

4.2. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«1. Юридические и физические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении действий, урегулированных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящими Правилами.

2. При осуществлении землепользования и застройки юридические и физические лица обладают правами и несут обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.»;

4.3. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Предоставление земельных участков для строительства.

1. Предоставление земельных участков для строительства на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.»;

4.4. Статью 19 признать утратившей силу.

4.5. Статью 23 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на строительство представляет собой [документ](#), подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на строительство по заявлению застройщика может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

5. Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» отказывает в выдаче разрешения на строительство при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Действие разрешения на строительство прекращается в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи.

10. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на

земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

11. В случае образования земельного участка путем объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок или земельные участки, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом и земельным законодательством.

12. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

13. Физические и юридические лица, указанные в пунктах 10, 11, 13 настоящей статьи обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14. В срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [пункте](#) 13 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство либо об отказе во внесении таких изменений в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации

15. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого

прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

16. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с [требованиями](#) законодательства Российской Федерации о государственной тайне.»;

4.6. Статью 24 изложить в следующей редакции:

«1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

4.7. Статью 25 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» по заявлению застройщика в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» отказывает в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного

участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.»;

4.8. В Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 №30-V, внести следующие изменения:

1) в границах части территории земельного участка с кадастровым номером 12:04:0210102:388, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, деревня Мышино: часть зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловую зону О-4) заменить зоной общественно-жилого назначения (ОЖ);

2) в границах территории от ул.Луговой до ул.Чкалова, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, с.Семеновка: зону прочих городских территорий (ПР-2) заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3);

3) в границах земельного участка с кадастровым номером 12:05:0802001:48 и прилегающую к нему территорию до Ленинского проспекта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, примерно в 100 м по направлению на юго-восток от ориентира: Ленинский проспект, д.16: часть зоны городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1) заменить зоной делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

4) в границах земельного участка с кадастровым номером 12:05:4501001:71, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, примерно в 550 м по направлению на юг от ориентира: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, деревня Якимово, дом 42-а: часть зоны прочих городских территорий (ПР-2) и часть зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4) заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3);

5) в границах земельных участков по ул.Тихая, Фестивальная, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, деревня Якимово, кадастровый квартал 12:05:4501001: часть зоны прочих городских территорий (ПР-2) заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3);

6) в границах земельных участков по ул.Якимовский выселок, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, д.Якимово,

кадастровый квартал 12:05:4501001: часть зоны сельскохозяйственных угодий (СХ) заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3);

7) в границах территории микрорайона «Молодежный», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола: зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) и часть зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) заменить зоной общественно-жилого назначения (ОЖ);

8) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 12:05:1002001:48; 12:05:1002001:49, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола: часть зоны особо охраняемых природных территорий (Р-6) заменить зоной объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3);

9) в границах части территории кадастрового квартала 12:05:0902001 местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, пос.Нолька: зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловую зону О-4) заменить зоной прочих городских территорий (ПР-2), зоной лесопарков и городских лесов (Р-2), зоной индивидуальной жилой застройки (Ж-3), часть зоны прочих городских территорий (ПР-2) заменить зоной индивидуальной жилой застройки (Ж-3), зоной лесопарков и городских лесов (Р-2), часть зоны лесопарков и городских лесов (Р-2) заменить зоной индивидуальной жилой застройки (Ж-3);

10) в границах части территории кадастровых кварталов 12:05:4501001, 12:05:1501001, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, северо-восточная часть кадастрового квартала 12:05:4501001, кадастровый квартал 12:05:1501001 (д.Шоя-Кузнецово, д.Апшакбеяк) части зоны сельскохозяйственных угодий (СХ), зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоны спортивных комплексов и сооружений (Р-4), зоны городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1), зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2), зоны прочих городских территорий (ПР-2) заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), зоной застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), зоной делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоной спортивных комплексов и сооружений (Р-4), зоной объектов инженерной инфраструктуры (Т-4), зоной озеленения специального назначения (ПР-1);

11) в границах части территории Козьмодемьянского тракта между ул.Чернякова и Проектируемой улицей в г.Йошкар-Оле: часть зоны городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1) заменить зоной делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

12) в границах части территории, ограниченной ул.Чернякова, Козьмодемьянским трактом, Проектируемой улицей: часть зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) заменить зоной общественно-жилого назначения (ОЖ), зону городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1) исключить;

13) в границах части территории, ограниченной ул.Зеленой и ул.Машиностроителей: часть зона учреждений здравоохранения и социальной защиты заменить зоной общественно-жилого назначения (ОЖ).

4.9. Статью 32 изложить в следующей редакции:

«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, минимальному проценту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Таблица 2

Минимальное количество мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей^[1]

Объекты капитального строительства	Минимальное количество мест
------------------------------------	-----------------------------

Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 место на земельный участок
--	------------------------------

Многоквартирные дома	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола"
----------------------	---

Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола"
---	---

Гостиницы, кемпинги	от 9 до 13 мест на 100 мест
---------------------	-----------------------------

Объекты здравоохранения и социального обеспечения	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола"
---	---

	Ола"
Объекты рекреации	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола"
Кладбища	от 10 до 20 мест на 1,0 га территории участка
Аэродромы и аэропорты, вокзалы (автобусные, железнодорожные)	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола"

Таблица 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, минимальный процент озеленения

Код зоны	Максимальный процент застройки	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Минимальный процент озеленения
Ж-1	50	16	10
Ж-2	50	4	20
Ж-3	50	3	20
Ж-4	50	3	20
Ж-5	Определяется планировкой	проектами	20
ОЖ	50	16	5
Ц	60	5	0
О-1	50	16	5
О-2	50	9	10
О-3	50	9	10

О-4	50	9	5
П-1	60		5
П-2	60		5
П-3	60		5
П-4	60		5
П-5	60		5
Т-1	15		
Т-2, Т-3, Т-4			
Р-1	Определяется проектами планировки территорий		50
Р-2	3		70
Р-3	30		50
Р-4	50		10
Р-5	Не устанавливается		20
Р-6 ^[2]			
С-1			
В	Не устанавливается		
СХ	Не устанавливается		
ПР-1	Не устанавливается		от 40 до 60
ПР-2	Не устанавливается		
У	Не устанавливается		

Примечания: 1. 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.), а также в случае размещения линейных объектов может достигать 100%.

2. В случае невозможности достижения минимального процента озеленения в отношении отдельного земельного участка площадь озелененной территории рассчитывается для квартала (микрорайона) и должна составлять не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). В площадь озелененной территории, требуемой градостроительным регламентом, допускается включать части территории земельного участка, которые не заняты строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и могут быть покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), заняты водоемами, пляжами, площадками для отдыха, для игр детей, спортивными площадками, пешеходными дорожками, площадками для выгула собак и др.

Таблица 3.1

Предельные размеры земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер, га	Максимальный размер, га
	Индивидуальное жилищное		
1.	строительство и ведение личного подсобного хозяйства	0,06	0,10
2.	Садоводство	0,03	0,10
3.	Огородничество, растениеводство	0,03	0,06
4.	Надземная автостоянка закрытого типа на 1 машиноместо (для легковых автомобилей)	0,0018	0,005
5.	Надземная автостоянка закрытого типа на 1 машиноместо (для грузовых автомобилей)	Согласно паспорту транспортного средства	

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

1. Жилые здания:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 10-16 этажей
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- 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 комплексе 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 здравоохранения
- здания санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма
- здания учреждений социальной защиты
- спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- здания учреждений искусства, культурно-зрелищные, культурно-просветительские;

- конфессиональные объекты
 - здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
 - здания предприятий связи
 - базовые станции сотовой связи
 - здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
3. Здания, строения и сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств
 4. Здания, строения и сооружения производственных, коммунально-складских и инженерно-технических объектов
 5. Режимные объекты
 6. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости
 7. Объекты ритуального назначения
 8. Прочие объекты
 9. Природно-рекреационные территории
 10. Территории озеленения специального назначения
 11. Территории и объекты сельскохозяйственного назначения
 12. Площадки для благоустройства
 13. Огородничество

2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ 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.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 10-16 этажей
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- 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
- Объекты бытового обслуживания
- Здания предприятий общественного питания
- Культурно-зрелищные и культурно-развлекательные объекты
- Временные торговые объекты
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 4

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,м строений, сооружений		5
2	Максимальная высота здания	м	51
3	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать		3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ

ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными 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 этажа 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Огородничество
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 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 типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 5

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. 5

Допускается исключать минимальный отступ от

красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях сложившейся застройки

2. Максимальная высота здания м 15

Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. В случае размещения

3. здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать 3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

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 этажа
- 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Огородничество
- Линейные объекты

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
- 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
- Здания предприятий торговли
- Объекты бытового обслуживания
- Здания предприятий общественного питания
- Временные торговые объекты
- Базовые станции сотовой связи
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа

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

	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц.	
1	В условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать.	5
	Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований	
	Минимальное расстояние от гаража до края проезда.	
2	Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований	3
3	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3
	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	
4	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	4
	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	
5	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6

Примечание:

*Минимальный отступ от границ смежных земельных участков при соблюдении технических регламентов может быть уменьшен до 1 м. Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

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

- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа
- Здания учреждений здравоохранения
- Спортивные площадки
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания аптек
- Сезонные обслуживающие объекты
- Здания предприятий торговли
- Временные торговые объекты
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 7

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

Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц.

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | В условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать. | м | 5 |
|---|--|---|---|

Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований

Минимальное расстояние от гаража до края проезда.

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований | м | 3 |
|---|---|---|---|

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать | м | 3 |
|---|---|---|---|

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 4 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
|---|--|---|---|

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 5 | 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 | | 6 |
|---|---|--|---|

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

ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома в 5 - 9 этажей;
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома в 10 - 16 этажей;
- 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;
- Здания торгово-выставочных комплексов;

- Объекты бытового обслуживания;
- Здания предприятий общественного питания;
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства;
- Здания правоохранительных органов и силовых структур;
- Пожарные части;
- Здания ветлечебниц без содержания животных;
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские площадки, площадки для отдыха;
- Площадки для выгула собак;
- Хозяйственные площадки;
- Парковки;
- Места накопления твердых бытовых отходов;
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты;
- Насосные станции;
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования:

- Блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками;
- 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 в 1 - 3 этажа;
- Конфессиональные объекты;
- Рынки;
- Временные торговые объекты;
- Объекты для обслуживания транспортных средств:

- Надземные автостоянки открытого и закрытого типа;
- Подземные автостоянки открытого и закрытого типа;
- Огородничество

Таблица 8

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	Максимальная высота здания	м	51
3	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать		3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц - ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

Данная зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территорий, связанных с основанием города.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты, связанные с основанием и историей города
- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания кредитно-финансовых учреждений
- Здания судебных и юридических органов
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских

организаций

- Здания гостиниц
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания учреждений культуры, искусства
- Здания организаций культуры, искусства и туризма
- Здания учреждений социальной защиты
- Здания предприятий торговли
- Здания предприятий общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Здания предприятий связи
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц без содержания животных
- Здания организаций здравоохранения
- Здания организаций образования
- Конфессиональные объекты
- Линейные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Парковки
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 этажей

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Здания торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Рынки
- Временные торговые объекты
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 9

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	Максимальная высота здания	м	51
3	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать		3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

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 и общественные здания многофункционального назначения
- Здания кредитно-финансовых организаций
- Судебные и юридические органы
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Здания гостиниц
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания организаций культуры, искусства и туризма
- Здания учреждений социальной защиты
- Здания предприятий торговли
- Рынки
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания предприятий связи
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Здания организаций здравоохранения
- Здания организаций образования

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Парковки
- Места накопления твердых бытовых отходов

- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 1-4 этажа
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Конфессиональные объекты
- Здания торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Объекты для обслуживания транспорта
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 10

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, сооружений, сооружений	5
2	Максимальная высота здания	м 51
3	Минимальный отступ от границы земельного участка	м 3

целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

О-2 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты

- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания стационаров специального назначения
- Конфессиональные объекты
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 11

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,м строений, сооружений	5
2	Максимальная высота здания	м 51
3	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

О-3 - ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, 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 высших учебных заведения
- Здания учреждений среднего специального и профессионального образования

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания общежитий
- Здания аптек
- Здания пунктов оказания первой медицинской помощи
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания предприятий общественного питания
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания школ-интернатов
- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания многопрофильных учреждений дополнительного образования
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций

- Здания организаций культуры, искусства и туризма
- Здания организаций здравоохранения
- Конфессиональные объекты
- Здания предприятий торговли
- Временные торговые объекты
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 12

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

О-4 - ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Здания организаций, учреждений, управлений
- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания кредитно-финансовых учреждений
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания организаций культуры, искусства и туризма
- Здания аптек
- Здания поликлиник, медицинских центров, медицинских кабинетов
- Здания предприятий торговли
- Рынки
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания объектов для обслуживания транспорта
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты

- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Временные торговые объекты
- Здания гостиниц
- Конфессиональные объекты
- Складские объекты
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Здания производственно-коммунального назначения предприятий, сооружений и иных объектов IV и V классов опасности
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 13

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со

сложившейся застройкой.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса опасности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности
- Объекты складского назначения II-III классов опасности
- Объекты складского назначения IV-V классов опасности
- Здания объектов для обслуживания транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные 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 физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских

организаций

- Конфессиональные объекты
- Здания предприятий торговли
- Рынки
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания гостиниц
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 14

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,	5
---	--	---

строений, сооружений

- Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения
- 2 здания, строения, сооружения на смежных земельных 3 участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

П-2 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности;
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов в опасности;
- Объекты складского назначения II-III классов опасности
- Объекты складского назначения IV-V классов опасности
- Здания объектов для обслуживания транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

- Здания организаций здравоохранения
- Здания аптек
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Конфессиональные объекты
- Здания предприятий торговли
- Здания рынков
- Здания торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания гостиниц
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа

- Базовые станции сотовой связи

Таблица 15

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

П-3 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности;
- Объекты складского назначения III класса опасности
- Объекты складского назначения IV-V классов опасности
- Здания объектов для обслуживания транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные и общественные здания

многофункционального назначения

- Здания судебных и юридических органов
- Здания кредитно-финансовых учреждений
- Здания организаций здравоохранения
- Здания аптек
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Конфессиональные объекты
- Здания предприятий торговли
- Рынки
- Здания торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания гостиниц
- Надземные автостоянки закрытого типа

- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 16

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

П-4 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

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

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности;
- Объекты складского назначения IV-V классов опасности
- Здания объектов для обслуживания транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные 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 физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Конфессиональные объекты
- Здания предприятий торговли
- Здания рынков
- Здания крупных торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания гостиниц
- Надземные автостоянки закрытого типа

- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Базовые станции сотовой связи

Таблица 17

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

П-5 - ЗОНА РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

В зависимости от параметров планируемого развития расположенных в данной зоне элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки, зона может быть предназначена для застройки объектами, предусмотренными градостроительным регламентом зон П-1, П-2, П-3, П-4, и на такую зону будут распространяться соответствующие градостроительные регламенты.

Зона предназначена для застройки новыми производственными объектами.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 -ЗОНА АЭРОПОРТА

Зона выделяется для размещения аэропорта; режим использования

территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Т-2 - ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Здания, строения, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта
- Здания предприятий торговли
- Здания предприятий общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Временные торговые объекты
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Базовые станции сотовой связи
- Объекты для обслуживания транспорта

Таблица 18

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

1	Минимальный отступ от красных линий в целях	5
---	---	---

определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать
- 2 3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Т-3 - ЗОНА ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных 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 железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи
- Автобусные парки
- Троллейбусные парки
- Объекты для 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты

- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

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

Таблица 19

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,м строений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Т-4 -ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Основные виды разрешенного использования

- Здания, строения, сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи
- Объекты коммунального хозяйства и инженерно-технического обеспечения
- Объекты для 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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства

Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Здания гостиниц
- Здания предприятий торговли
- Здания предприятий общественного питания
- Пожарные части
- Объекты складского назначения
- Организации, учреждения, управления
- Здания информационных туристических центров

- Базовые станции сотовой связи

Таблица 20

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	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

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, БУЛЬВАРОВ

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

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-1, входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами администрации городского округа «Город

Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Здания предприятий общественного питания
- Здания планетариев
- Спортивные площадки
- Музеи, выставочные залы и комплексы
- Историко-музейные комплексы
- 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.

Таблица 21

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	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Р-2 - ЗОНА ГОРОДСКИХ 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.

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-2, входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не

распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

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
- Линейные объекты

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
- 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.

Таблица 22

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	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Р-3 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, 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 санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Водно-спортивные объекты
- Объекты проката спортивно-рекреационного инвентаря

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры
- Атракционы
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Здания библиотек
- Временные торговые павильоны
- Сезонные обслуживающие объекты
- Объекты бытового обслуживания
- Здания предприятий общественного питания
- Гаражи ведомственных автомобилей специального назначения
- Надземные и подземные автостоянки открытого типа
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Базовые станции сотовой связи

Таблица 23

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, | 5 |
|---|--|---|

строений, сооружений

- Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения
- 2 здания, строения, сооружения на смежных земельных 3 участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

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 здания и сооружения
- Физкультурно-оздоровительные здания и сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные здания и сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания учреждений культуры, искусства и туризма
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания и сооружения пунктов милиции
- Здания предприятий общественного питания
- Надземные и подземные автостоянки открытого типа
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства

- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания предприятий торговли
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Базовые станции сотовой связи
- Индивидуальные жилые дома

Таблица 24

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	5
---	---	---

2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3
---	--	---

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

Р-5 - ЗОНА ПЛЯЖА

Основные виды разрешенного использования

- Здания спасательных станций
- Здания медицинских пунктов

- Здания проката спортивно-рекреационного инвентаря
- Спортивные площадки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Временные торговые объекты
- Временные объекты предприятий общественного питания
- Биотуалеты
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Линейные объекты

Р-6 - ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны ООПТ – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Зоны предназначены для сохранения территорий имеющих особое природоохранное значение. Градостроительные регламенты настоящими Правилами не устанавливаются, использование территорий особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с федеральным законодательством.

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
- Крематории (для действующих кладбищ)
- Конфессиональные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Парковки
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Линейные объекты

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В - ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Марий Эл по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования «Город Йошкар-Ола» в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола».

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
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Линейные объекты

Условно разрешенные виды использования

- индивидуальные жилые дома
- объекты инженерно-технического обеспечения
- базовые станции сотовой связи
- объекты для обслуживания транспорта

Таблица 25

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, сооружений, сооружений	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений*. В случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от границы земельного участка допускается исключать	3

Примечание:

*Отступ строений от границы земельного участка со стороны улицы при отсутствии красных линий допускается уменьшать в соответствии со сложившейся застройкой.

ПРОЧИЕ ЗОНЫ

ПР-1 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Зеленые насаждения специального назначения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Линейные объекты

Условные виды разрешенного использования

- Объекты для обслуживания транспорта

ПР-2 - ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ 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 недопущения 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

- Объекты ландшафтной архитектуры
- Питомники
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
- Объекты для обслуживания транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Места накопления твердых бытовых отходов
- Парковки

- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Линейные объекты

V - ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Йошкар-Ола» и разместить его на официальном сайте Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола»

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности (О.А.Морозов).

Глава
городского округа
«Город Йошкар-Ола»

А.Н. Принцев

Приложение
КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

[\[1\]](#) На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

2Градостроительные регламенты для зоны Р-6 настоящими Правилами не устанавливаются, использование земель особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с федеральным