



РОССИЙ ФЕДЕРАЦИЙ
МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ

**СОВЕТСКИЙ МУНИЦИПАЛ
РАЙОНЫСО СОЛНЕЧНЫЙ ЯЛ
ШОТАН ИЛЕМЫН ДЕПУТАТ-
ВЛАК
ПОГЫНЖО**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
СОЛНЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПУНЧАЛ

РЕШЕНИЕ

Пятьдесят третья сессия
четвертого созыва

от « 17 » июня 2024 г.
№ 297

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Солнечного сельского поселения Советского муниципального
района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания
депутатов Солнечного сельского поселения Советского
муниципального района Республики Марий Эл
от 18 декабря 2023 года № 261**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации деятельности местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 19 декабря 2022 № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Уставом Солнечного сельского поселения, Собрание депутатов Солнечного сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл р е ш и л о:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Солнечного сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов Солнечного сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл от 18 декабря 2023 года № 261 следующие изменения:


1.1. Статью 13 изложить в новой редакции согласно Приложению № 1;


1.2. Статью 18 изложить в новой редакции согласно Приложению № 2.

2. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет официальный интернет – портал Республики Марий Эл (адрес доступа: <http://mari-el.gov.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава
Солнечного сельского поселения





Ф.Г. Чешаева

Статья 13. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		мин.	макс.		этажность	высота	
Основные виды разрешенного использования							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	500	6000	От передней границы участка – 5 От остальных границ участка – 3	4	20	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600*	1200	От передней границы участка – 5 От остальных границ участка – 3	3	20	60
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	1	5000	0,5	1	40	80

коммунальных услуг (код 3.1.1)	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ)					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	100	6000	1	3	18	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	100	10000	От передней границы участка – 10 От остальных границ участка – 3	3	18	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	5000	1	3	18	80
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).					
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					

(код 12.0)							
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ)					
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ)					
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	300	800	3	3	20	60
Условно разрешенные виды использования							
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	100 (для одного блока)	1000 (для одного блока)	От передней границы участка – 5 От остальных границ участка – 3	3	20	60
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	600	12000	От передней границы участка – 5 От остальных границ участка – 3	5	40	50
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой	20	600	1	1	6	80

	застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны						
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	20	600	1	1	6	80
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	20*	100	1	1	6	100
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	50	6000	1	3	18	80
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	300	3000	1	3	18	60
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	50	6000	1	3	18	80
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	50	6000	1	3	18	80
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	6000	1	3	18	80

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	100	6000	1	3	18	80
Религиозное использование (код 3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	50	20000	1	3	20	80
Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	100	20000	1	3	18	80
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	100	5000	1	3	18	80
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	2000	1	3	15	80
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	100	3000	1	3	20	60
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	100	3000	1	3	20	60
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	50	20000	1	1	6	80
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	400	не подлежит установлению	1	3	18	65
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	30	3000	1	1	40	80

	связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ)
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не устанавливаются		

Примечания:

Максимальный процент застройки земельных участков в случае отсутствия необходимости организации строительной площадки и постоянного размещения строительной техники (строительстве гаражей, лоджий, небольших построек и т.п.) может достигать 100%.

* - указанные предельные размеры земельных участков распространяются на вновь образуемые земельные участки с указанным видом разрешенного использования, для ранее образованных земельных участков предельные размеры земельных участков не установлены.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций, первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса, придорожная полоса, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 24 настоящих Правил.

Статья 18. Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		мин.	макс.		этажность	высота	
Основные виды разрешенного использования							
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	100	не подлежит установлению	0,5	1	6	5
Садоводство (код 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	100	не подлежит установлению	0,5	1	6	5
Сенокосение (код 1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	100	подлежит установлению	1	0	0	0
Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	100	не подлежит установлению	0	0	0	0
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	1	5000	0,5	1	40	80

коммунальных услуг (код 3.1.1)	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ).					
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ)					
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст. 36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ)					
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	100	6000	3	3	20	60

Условно разрешенные виды использования							
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	30	3000	1	1	40	80
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ)					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Не подлежат установлению							

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций, первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водоохранная зона, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 24 настоящих Правил.