



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»»

МК № ОКЭФ-01-30/2022 г.

от 07.09.2022 г.

Шифр: 1603-22

Заказчик: Администрация Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения

Объект: Выполнение работ по подготовке «Проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области», «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

Красноярск

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»»

МК № ОКЭФ-01-30/2022 г.

от 07.09.2022 г.

Шифр: 1603-22

Заказчик: Администрация Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения

Объект: Выполнение работ по подготовке «Проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области», «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

Директор по градостроительной деятельности

М. В. Волков

Главный инженер проекта

А. А. Голомако

Красноярск

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования.

Начальник мастерской
градостроительного проектирования

Л. С. Мурашева

Главный инженер проекта

А. А. Голомако

Архитектор II категории

П. Т. Асланиди

Эксперт транспортного развития территории

Е. В. Рыбинская

Архитектор-градостроитель 2 категории

Н. В. Александрова

Состав проекта:

1 Графические материалы

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инв. №
1	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:10 000 1:50 000	1	17/20783
2	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий р.п. Маркова, п. Падь Мельничная, д. Новогрудина	1:5 000	2	17/20784

2 Текстовые материалы

Правила землепользования и застройки

Инв. № 17/20785

III. Электронная версия:

CD-диск - Графические материалы в векторном (база данных ArcMap, shp) и растровом формате (pdf, jpeg). Текстовые материалы в формате docx, pdf. Сведения о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в пакете ZIP-архив (XML-файл, PDF-файлы)

Инв. № 1708д

Оглавление:

ВВЕДЕНИЕ	8
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА	12
ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	12
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	12
РАЗДЕЛ I ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	15
Статья 2. Предмет регулирования	15
Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки	17
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и порядок деятельности Комиссии	18
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	19
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.	19
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	22
Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории муниципального образования.	22
Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 10. Общие положения	25
Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана	27
Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки	28
Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	31
Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	33
Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений	34
РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	36

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	36
РАЗДЕЛ VI. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	40
Статья 17. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки	40
Статья 18. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства	40
Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков	40
ГЛАВА II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	42
РАЗДЕЛ I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	42
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	42
Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	42
Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	61
Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).....	84
Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).....	106
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	129
Статья 24. Общественно-деловая застройка (ОД1)	129
Статья 25. Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2)	160
Статья 26. Зона размещения объектов культового назначения (ОД3)	181
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	187
Статья 27. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1).....	187
Статья 28. Производственная зона IV -V класса опасности (П2)	205
Статья 29. Коммунально-складская зона (П3).....	217
Статья 30. Складская многофункциональная зона (П4).....	231
Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И)	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	255
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	262
Статья 33. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх1).....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Статья 34. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	281
Статья 35. Зона рекреационного назначения (Р1).....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Статья 36. Городские леса (Р2).....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Статья 37. Зона отдыха (Р3).....	295
Статья 38. Зона историко-культурного развития, возрождения ремесел и туризма (Р4)	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	309
Статья 39. Зона кладбищ (СП1).....	309
Статья 40. Зоны режимных объектов (СП2)	315
РАЗДЕЛ II. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	322
Статья 41. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.	322
Статья 42. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	323

Статья 43. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов по производству электрической энергии).....	324
Статья 44. Охранная зона магистральных инженерных коммуникаций.....	325
Статья 45. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети.....	325
Статья 46. Охранная зона линий и сооружений связи и сооружений радификации	326
Статья 47. Водоохранная зона.....	327
Статья 48. Прибрежная защитная полоса	329
Статья 49. Зона затопления и подтопления	330
Статья 50. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	332
Статья 51. Приаэродромная территория	336
Статья 52. Лесопарковый зеленый пояс г. Иркутска.....	337
Статья 53. Использование недр.....	340
РАЗДЕЛ III. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	340
Статья 54. Объекты культурного наследия. «Историко-культурное наследие».....	340
Статья 55. Территория улично-дорожной сети.....	347
РАЗДЕЛ IV. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	349
Статья 56. Особо охраняемые природные территории.....	349
РАЗДЕЛ IV. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	350
Статья 57. Порядок применения настоящих Правил.....	350
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - МАРКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЯ. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	351
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ Р.П. МАРКОВА, П. ПАДЬ МЕЛЬНИЧНАЯ, Д. НОВОГРУДИНИНА.....	352

Введение

Настоящий Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области выполнен по заказу Администрации Марковского муниципального образования – Администрации городского поселения согласно МК № ОКЭФ–01-30/2022 от 07.09.2022 г. на основании Постановления Администрации Марковского муниципального образования – Администрации городского поселения № 1683 от «23» декабря 2020 г. «О подготовке Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения», с учетом Постановления Администрации Марковского муниципального образования – Администрации городского поселения № 1394 от «15» октября 2021 г. «О внесении изменений в постановление администрации Марковского муниципального образования № 1683 от 23 декабря 2020 г. «О подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения».

Данный Проект выполнен в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к Муниципальному контракту).

Цели и задачи Проекта:

1. Разработка правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Осуществление постановки границ территориальных зон, предусмотренных картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Марковского городского поселения на государственный учет.
3. Корректировка границ территориальных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в случае их изменения.

Проект включает в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки является описание местоположения границ территориальных зон, которое должно содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и действующими законами Иркутской области.

Используемая нормативная, правовая и методическая документация (в последней редакции, с внесенными в них изменениями и дополнениями):

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.

5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;
9. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
10. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
11. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
12. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13.3, 15,15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г.. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».
15. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
16. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

18. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
20. Местные нормативы градостроительного проектирования Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области
21. Постановление правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
22. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
23. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
24. Закон Иркутской области от 16.12.2004г № 94-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Иркутского района Иркутской области».
25. Закон Иркутской области от 23.07.2008 № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области»
26. Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 г. N 9-ПП «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».
27. Постановление Правительства Иркутской области от 28 декабря 2015 г. N 683-ПП «О внесении изменения в границы зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».
28. Постановление Правительства Иркутской области от 30 декабря 2014 г. N 712-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Иркутской области».
29. Постановление Правительства Иркутской области от 29 декабря 2017 г. N 907-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Иркутской области».
30. Приказ Росавиации от 30.12.2021 № 1023-П «О внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 мая 2019 г. № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск».
31. СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1.
32. СП 32.13330.2018 Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.
33. СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.
34. СП 34.13330.2021 Свод правил. Автомобильные дороги

35. ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».

Иные нормативные документы и правовые акты, необходимые для разработки градостроительной документации.

Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района.

ГЛАВА I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах в соответствии с действующим законодательством.

- 1. градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
- 2. градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 3. градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
- 4. дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

5. **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

6. **землепользование** - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

7. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8. **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

9. **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

10. **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

11. **коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
12. **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
13. **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
14. **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
15. **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;
16. **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;
17. **предельная высота объектов капитального строительства** - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);
18. **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
19. **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов

таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

20. **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

21. **реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;

22. **сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

23. **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

24. **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

25. **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

26. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

27. **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

28. **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

РАЗДЕЛ I Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 2. Предмет регулирования

1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки (далее также – Правила) распространяется на всю территорию Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

Градостроительные регламенты устанавливаются на территории следующих населенных пунктов: рабочий поселок Маркова (административный центр), поселок Падь Мельничная, деревня Новогрудинина.

На территории Марковского муниципального образования градостроительные регламенты устанавливаются на землях жилых территорий, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения

космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения, а также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

2. Настоящие Правила применяются:

- 1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;
- 7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

3. Действие градостроительного регламента Правил не распространяется на земельные участки:

- 1) 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;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В границах Марковского муниципального образования ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства,

энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Границы таких зон с особыми условиями использования территории должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Марковского муниципального образования и отражены на картах Правил.

5. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки

В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1. Дума Марковского муниципального образования – Дума Марковского городского поселения (именуемая в Уставе муниципального образования как Дума Поселения). Дума Поселения состоит из 20 депутатов, избираемых на муниципальных выборах по четырем пятимандатным избирательным округам сроком на 5 лет.

2. Глава Марковского муниципального образования – глава Марковского городского поселения (именуемая в Уставе муниципального образования как Глава Поселения). Глава Поселения избирается на муниципальных выборах сроком на пять лет.

3. Администрация Марковского муниципального образования - администрация Марковского городского поселения (именуемая в Уставе муниципального образования как администрация Поселения). Руководство администрацией Поселения осуществляет Глава Поселения на принципах единоначалия. Администрация Поселения подконтрольна в своей деятельности Думе в пределах полномочий последней.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и порядок деятельности Комиссии

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Марковского городского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом по рассмотрению вопросов подготовки проекта Правил к утверждению Думой Марковского городского поселения и подготовки изменений в Правила и обеспечения их реализации, подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Иркутской области, а также решением руководителя администрации Марковского городского поселения, в котором устанавливается персональный состав Комиссии и порядок ее деятельности.

3. В компетенцию Комиссии входят:

- 1) участие в подготовке проекта Правил к утверждению Думой Марковского городского поселения;
- 2) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 5) организация и координация взаимодействия администрации Марковского городского поселения с органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований, с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;
- 5) подготовка заключений о результатах публичных слушаний;
- 6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации правил землепользования и застройки Марковского городского поселения.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом администрации Марковского городского поселения.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии, путем открытого голосования ее членов.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;
- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Марковского городского поселения Иркутского района;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

РАЗДЕЛ II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

В данном документе вспомогательные виды не установлены.

5.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения которых установлен ст 5.1 ГК РФ, Уставом Марковского муниципального образования и (или) решениями представительного органа с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения предоставления Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее, чем семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа Поселения и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения предоставления Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе Марковского городского поселения.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Марковского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном

для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

РАЗДЕЛ III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории муниципального образования.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных

участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Марковского городского поселения принимается администрацией Поселения по инициативе администрации за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводами правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки администрация района принимает соответствующее решение о направлении Главе Марковского городского поселения документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного огородническому некоммерческому товариществу для ведения огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется решением Думы Марковского муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

8. Администрация муниципального образования направляет соответственно Главе Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об

отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Марковского городского поселения в сети «Интернет».

Раздел IV. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского муниципального образования или Думы Марковского муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Марковского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте администрации Марковского городского поселения в сети «Интернет».

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана и проектам внесения изменений в Генеральный план проводятся в обязательном порядке.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам, предусматривающим внесение изменений в данный утвержденный документ, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения с учетом положений настоящей статьи.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории Поселения в каждом населенном пункте, за исключением случаев, установленных частью 4.1 настоящей статьи.

4.1. В случае подготовки изменений в генеральный план муниципального образования, в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

4.2. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории Поселения, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, в устной форме, в письменной форме или в форме электронного документа для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Марковского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9.1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

10. Глава Марковского городского поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Думу городского поселения;

2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, а также проектам внесения изменений в Правила проводятся в обязательном порядке.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в данный утвержденный документ, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний (в устной форме, письменной форме и в форме электронного документа).

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Марковского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8.1. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Глава Марковского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского поселения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Дума городского поселения по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Марковского городского поселения на доработку, в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

- 1) изменения вносятся в связи с несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 2) изменения вносятся в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

3) изменения вносятся в связи с установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического муниципального образования федерального значения, территории исторического муниципального образования регионального значения;

4) Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

5) в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения с учетом положений настоящей статьи.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее, чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний (в устной форме, письменной форме и в форме электронного документа).

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Марковского городского поселения.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава Марковского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Марковского городского поселения.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Марковского городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

1. Специалисты администрации Марковского муниципального образования, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение двадцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В

случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Марковского городского поселения принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения в них изменений, решение об утверждении которых принимается Главой Поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Марковского городского поселения в сети «Интернет».

4. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4.1. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

5. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения с учетом положений настоящей статьи

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Структурное подразделение муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний (в устной форме, письменной форме и в форме электронного документа).

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Марковского муниципального образования, решениями Главы Марковского городского поселения или Думой городского поселения и не может быть более чем один месяц.

11. Структурное подразделение направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

12. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Раздел V. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генплану муниципального образования, Схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;
- 4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
 - 6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
 - 7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и

обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, Главой администрации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1 .В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области, направляет Главе Марковского городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Марковского городского поселения.

5. Главе Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила, Глава Поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным в настоящей статье, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия

либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

Раздел VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 17. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. В целях обеспечения устойчивого развития муниципального образования, рационального использования его земельных ресурсов, соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, при внесении изменений в Правила не допускается:

- 1) внесение изменений, ухудшающих качество градостроительной среды (повышения плотности застройки, повышение высоты (этажности) зданий, ликвидация озелененных территорий и др.);
- 2) внесение изменений, снижающих рыночную цену недвижимости, принадлежащей гражданам и юридическим лицам;
- 3) уменьшение процента озеленения территории (скверов, парков и бульваров) муниципального образования.

Статья 18. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства назначаются только для тех видов использования, которые находятся в конфликте интересов с основными видами использования.

2. Не допускается назначение условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства с целью административного регулирования соотношений существующих и предполагаемых к размещению объектов капитального строительства различных видов использования.

Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

ГЛАВА II. Градостроительные регламенты.

Раздел I. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территориальных зон.

Жилые зоны

В состав жилых зон Марковского городского поселения входят:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами(Ж1);
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж3);
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами(Ж4).

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной застройки, объектов обслуживания жилой застройки.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Для индивидуального	Размещение жилого дома	Индивидуальный жилой	1. Минимальная площадь	При возведении на участке

<p>жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>(отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</p>	<p>дом. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Хозяйственные постройки.</p>	<p>земельного участка – 1000 м² (за исключением участков, образуемых в целях перераспределения земельного участка и (или) из земель муниципальной собственности. В таких случаях минимальная площадь составляет – 400 м²). Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный размер земельного участка фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего</p>	<p>хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---	--	---	--

			<p>пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – 12 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>4. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей – 3;</p> <p>Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - до конька скатной кровли – 15 м; <p>6. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых жилых домов</p>	
--	--	--	---	--

			определяется из расчета – не более одного жилого дома на каждые 400 м ² , но не более 2-х жилых домов на одном земельном участке.	
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.	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 м ² (за исключением участков, образуемых в целях перераспределения земельного участка и (или) из земель муниципальной собственности. В таких случаях минимальная площадь составляет – 400 м ²). Максимальная площадь земельного участка - 2000 м ² . 2. Минимальный размер земельного участка фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны	При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – 12 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>4. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей – 3;</p> <p>Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - до конька скатной 	
--	--	--	---	--

			<p>кровли – 15 м;</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых жилых домов определяется из расчета – не более одного жилого дома на каждые 400 м², но не более 2-х жилых домов на одном земельном участке.</p>	
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	Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 200 м²; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м²;</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых</p>

	<p>производственных зданий.</p>		<p>пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---------------------------------	--	---	---

<p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	<p>Спортивные площадки.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, 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</p>	<p>Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
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.	Блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	1. Минимальная площадь земельного участка - 400 м ² ; Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 1000 м ² ; Максимальная площадь земельного участка - 4000 м ² . 2. Минимальный размер земельного участка фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;	При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению,

			<ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – 12 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>4. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей – 3;</p> <p>Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;</p> <p>- до конька скатной кровли – 15 м;</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 60</p>	<p>атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	---	---

			%. 7. Максимальное количество вновь возводимых блокированных жилых домов определяется из расчета – не более одного блокированного дома на каждые 400 кв.м, но не более 10-ти блокированных домов на одном земельном участке.	
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Учреждения социальной защиты.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м ² ; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м ² . 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;	Требуемое число машиномест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с

			<ul style="list-style-type: none"> - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600	Требуемое число машино-мест для хранения и

	<p>строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².</p>	<p>Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>м²; Максимальная площадь земельного участка - 7000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный</p>	<p>парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений,</p>
--	---	---	--	---

			<p>процент застройки – 50 %.</p>	<p>организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Рынки (код 4.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м²; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 м²; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для</p>

			<p>территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II</p>
--	--	--	---	---

				настоящих Правил.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предприятия общественного питания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым</p>

			<p>количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

			<p>линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	--	--	--	--

				условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
--	--	--	--	---

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Многоквартирные жилые дома.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м ² ;	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки

	<p>(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.</p>		<p>Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 2000 м²; Максимальная площадь земельного участка - 10000 м². 2. Минимальная ширина/длина земельного участка – 20 м. 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 8 м; - от границ красной линии – 8 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 8 м; - от границ смежного земельного участка – 8 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 5. Максимальное</p>	<p>легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям,</p>
--	--	--	--	---

			<p>количество надземных этажей - 4.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых многоквартирных жилых домов определяется из расчета – не более одного многоквартирного жилого дома на каждые 2000 кв.м, но не более 5-ти многоквартирных жилых домов на одном земельном участке.</p>	<p>эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>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,</p>	<p>Блокированные жилые дома.</p> <p>Объекты хранения автотранспорта</p> <p>Подсобные сооружения.</p> <p>Спортивные и детские площадки.</p> <p>Площадки отдыха</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 400 м²;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 1000 м²;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 4000 м².</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка</p>	<p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок</p>

	<p>овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>		<p>фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – 12 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 4. Предельная высота ограждения земельного</p>	<p>для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	---	--	---	--

			<p>участка – 1,8 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей – 3;</p> <p>Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;</p> <p>- до конька скатной кровли – 15 м;</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых блокированных жилых домов определяется из расчета – не более одного блокированного дома на каждые 400 м², но не более 10-ти блокированных домов на одном земельном участке.</p>	<p>условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Магазины (код 4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².</p>	<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.</p> <p>Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <p>- от фронтальной</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с</p>

			<p>границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <p>- от границ красной линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-</p>
--	--	--	--	--

				<p>противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>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</p>	<p>Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 200 м²; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места</p>

	<p>производственных зданий.</p>		<p>отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
--	---------------------------------	--	--	--

				режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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).	Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и</p>

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки.	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).		от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, 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,	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	необходимых для сбора и плавки снега).			
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5

<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Учреждения культуры и искусства</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м². Максимальная площадь земельного участка - 7000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению,</p>
---	--	--	--	---

			этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.	атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.	1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 м ² . Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода

	<p>из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м²; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>		<p>улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических</p>
--	--	--	--	---

				<p>(профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) –</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок</p>

			<p>5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	--	--	--	--

				условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Спорт (код 5.1);	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Спортивные площадки, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м ² . Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1.)</p>	<p>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,</p>	<p>Объекты дошкольного образования.</p> <p>Объекты начального и среднего общего образования.</p> <p>Внешкольное образование</p> <p>Спортивные здания, сооружения</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных 	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		<p>насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
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).	Объекты бытового обслуживания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) –</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок</p>

			<p>5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	--	--	--	---

				условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Учреждения социальной защиты.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м²; Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к</p>

			<p>ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим

использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) включает в себя территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности от 5 до 8 этажей (включая мансардный), объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
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	Многоквартирные жилые дома. Объекты благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и наземные автостоянки. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха, хозяйственные площадки. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных,	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м ² . Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 2000 м ² ; Максимальная площадь земельного участка – 10000 м ² . 2. Минимальная ширина/длина земельного участка – 20 м.	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

	<p>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.</p>	<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.</p>	<p>3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 8 м; - от границ красной линии – 8 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 8 м; - от границ смежного земельного участка – 8 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 5. Минимальное количество надземных этажей – 5; Максимальное количество надземных этажей – 8. 6. Максимальный процент застройки – 40 %. 7. Максимальное количество вновь</p>	<p>поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Использование</p>
--	---	--	--	--

			<p>возводимых многоквартирных жилых домов определяется из расчета – не более одного многоквартирного жилого дома на каждые 2000 м², но не более 5-ти многоквартирных жилых домов на одном земельном участке.</p>	<p>земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Магазины (код 4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².</p>	<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 7000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с</p>

			<p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II</p>
--	--	--	--	--

				настоящих Правил.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Учреждения социальной защиты.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому</p>

			<p>количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	Объекты бытового обслуживания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной</p>	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с

	<p>бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>		<p>границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-</p>
--	--	--	--	--

				<p>противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>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</p>	<p>Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 200 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места</p>

	<p>производственных зданий.</p>		<p>отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
--	---------------------------------	--	--	---

				режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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).	Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и</p>

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки.	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).		от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, 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,	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	необходимых для сбора и плавки снега).			
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Малоэтажная	Размещение	Многоквартирные жилые	1. Минимальная площадь	Требуемое число

<p>многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>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.</p>	<p>дома.</p>	<p>земельного участка - 600 м². Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 2000 м²; Максимальная площадь земельного участка - 10000 м². 2. Минимальная ширина/длина земельного участка – 20 м. 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 8 м; - от границ красной линии – 8 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 8 м; - от границ смежного земельного участка – 8 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца)</p>	<p>машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху,</p>
--	--	--------------	--	---

			<p>– 25 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых многоквартирных жилых домов определяется из расчета – не более одного многоквартирного жилого дома на каждые 2000 м², но не более 5-ти многоквартирных жилых домов на одном земельном участке.</p>	<p>почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
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.	Учреждения культуры и искусства.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м². Максимальная площадь земельного участка - 7000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии</p>	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016

			<p>установленных красных линий – 5 м;</p> <p>- от границ красной линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических)</p>
--	--	--	--	--

				<p>мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых</p>

			<p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>
--	--	--	--	--

				территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² . размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.	1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 м ² ; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению мальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам,

			<p>ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Спортивные площадки, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м².</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016

	<p>в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.</p>	<p>комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	<p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный</p>	<p>"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---	--	---	---

			процент застройки – 50 %.	
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.	Объекты дошкольного образования. Объекты начального и среднего общего образования. Внешкольное образование Спортивные здания, сооружения.	1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил..

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
--	--	--	---	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами включает в себя территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов высотой 9 этажей и более, объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования	Описание вида	Объекты капитального		

земельного участка	разрешенного использования земельного участка	строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 2000 м². Максимальная площадь земельного участка – 10000 м². 2. Минимальная ширина/длина земельного участка – 50 м. 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 8 м; - от границ красной линии – 8 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 8 м; - от границ смежного земельного участка – 8 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к</p>

			<p>водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>5. Минимальное количество надземных этажей – 9;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых многоквартирных жилых домов определяется из расчета – не более одного многоквартирного жилого дома на каждые 2000 кв.м, но не более 3-ти многоквартирных жилых домов на одном земельном участке.</p>	<p>водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м².</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7000</p>	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь

	<p>торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных,</p>
--	---	--	---	--

				<p>общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>	<p>Учреждения социальной защиты.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

			<p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и</p>
--	--	--	--	--

				объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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).	Объекты бытового обслуживания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-</p>

			<p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов	Административные	1. Минимальная площадь	Требуемое число

<p>правопорядка (код 8.3)</p>	<p>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.</p>	<p>здания, здания пунктов полиции и участковых.</p>	<p>земельного участка - 200 м². Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных</p>	<p>машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху,</p>
-------------------------------	--	---	--	---

			этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.	почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м ² . Максимальная площадь земельного участка - 2000 м ² . 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016

	<p>пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>		<p>установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических)</p>
--	--	--	--	--

				мероприятий". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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).	Спортивные площадки.	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения,	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	<p>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).</p>	<p>водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

			<p>количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м;</p>	
--	--	--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных	Многоквартирные жилые дома. Объекты благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и наземные автостоянки. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха, хозяйственные	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м ² . Минимальная площадь земельного участка (при новом строительстве) - 2000 м ² . Максимальная площадь земельного участка –	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями Свода

	<p>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.</p>	<p>площадки. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.</p>	<p>10000 м². 2. Минимальная ширина/длина земельного участка – 20 м. 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 8 м; - от границ красной линии – 8 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 8 м; - от границ смежного земельного участка – 8 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 5. Минимальное количество надземных этажей – 5; Максимальное количество надземных этажей – 8.</p>	<p>правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических</p>
--	---	--	--	---

			<p>6. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых многоквартирных жилых домов определяется из расчета – не более одного многоквартирного жилого дома на каждые 2000 м², но не более 5-ти многоквартирных жилых домов на одном земельном участке.</p>	<p>(профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p>	<p>Учреждения культуры и искусства.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м². Максимальная площадь земельного участка - 7000 м².</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

			<p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и</p>
--	--	--	--	--

				объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 м². Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-</p>

			<p>насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов	Сооружения,	1. Минимальная площадь	Требуемое число

	<p>капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м², размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>предназначенные для организации постоянной или временной торговли.</p>	<p>земельного участка – 5000 м². Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p>	<p>машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху,</p>
--	--	---	--	---

			<p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Спортивные площадки, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

			<p>улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <p>- от границ красной линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального	Объекты дошкольного образования.	1. Минимальная площадь земельного участка – не	Новое строительство и реконструкцию

<p>образование (код 3.5.1.)</p>	<p>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.</p>	<p>Объекты начального и среднего общего образования. Внешкольное образование Спортивные здания, сооружения.</p>	<p>подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное</p>	<p>осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
---------------------------------	---	---	---	--

			<p>количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
--	--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Общественно - деловые зоны

В состав общественно-деловых зон Марковского городского поселения входят:

- 1) общественно-деловая застройка (ОД1)
- 2) зона специализированной общественной застройки (ОД2)
- 3) зона размещения объектов культурного назначения (ОД3)

Статья 24. Общественно-деловая застройка (ОД1)

1. Общественно-деловая застройка предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 7000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21

			<p>м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>"Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II</p>
--	--	--	--	--

				Главы II настоящих Правил.
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.	1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью	торговые центры, торгово-развлекательные центры.	1. Минимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь

	<p>размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>		<p>подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p>	<p>озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных,</p>
--	---	--	---	--

			<p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения</p>	<p>Административные здания с офисными помещениями.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка</p>

	<p>совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>		<p>линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p>
--	--	--	--	--

				Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Учреждения социальной защиты.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) –</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых</p>

			<p>5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p>
--	--	--	--	--

				использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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).	Объекты бытового обслуживания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий</p>

			<p>водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц.	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	1. Минимальная площадь земельного	Требуемое число машино-мест для

		<p>используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p>	<p>хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым</p>
--	--	---	--	---

			<p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предприятия общественного питания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной</p>	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями Свода

			<p>границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <p>- от границ красной линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических</p>
--	--	--	--	---

				<p>(профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
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	Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо</p>

	<p>гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>		<p>территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>
--	---	--	---	--

				осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Кредитно-финансовые учреждения.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; 	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-</p>

			<p>- от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих</p>
--	--	--	--	--

				Правил.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому</p>

			<p>ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи,	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует

	<p>данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p>	<p>котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг. Стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.</p>	<p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p>	<p>принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных</p>
--	--	---	---	--

			5. Максимальный процент застройки – 50 %.	помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	<p>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).</p>	<p>газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>процент застройки – не подлежит установлению.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>Иные параметры: Минимальная ширина</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

			проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м;	
--	--	--	---	--

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты. Фельдшерско-акушерский пункт, поликлиники.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м;	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

			<p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального</p>
--	--	--	--	--

				строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м;	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические

			<p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия	Спортивные площадки, Размещение спортивных	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000	Новое строительство и реконструкцию

	<p>спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.</p>	<p>клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	<p>кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное</p>	<p>осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--

			<p>количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
<p>Религиозное использование (код 3.7)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.</p>	<p>Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.</p> <p>монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические</p>

			<p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	---	---

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 25. Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2)

1. Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2) включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, социальной защиты и объектов, связанных с ними.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	Объекты дошкольного образования. Объекты начального и среднего общего образования. Внешкольное образование. Спортивные здания,	1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ:	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка

	<p>(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.</p>	<p>сооружения.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---	--------------------	--	---

<p>Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и</p>	<p>Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских Спортивные здания, сооружения.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---	--	--	--

	спортом.		участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 4. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.	Учреждения культуры и искусства.	1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
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	Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p>	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Использование земельных участков и

	государственные и (или) муниципальные услуги.		<ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида	Проектные, научно-исследовательские, и изыскательские организации, не требующие создания	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не</p>	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода

	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p>	<p>санитарно-защитной зоны.</p>	<p>подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p>	<p>правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	---	---------------------------------	---	---

			5. Максимальный процент застройки – 50 %.	
Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты. Фельдшерско-акушерский пункт, поликлиники.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
Социальное обслуживание (код 3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>	Учреждения социальной защиты.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>

			<p>отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Спорт (код 5.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.</p>	<p>Спортивные площадки, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <p>- от фронтальной границы (со стороны</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

			<p>улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов	Административные	1. Минимальная площадь	Требуемое число

<p>правопорядка (код 8.3)</p>	<p>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.</p>	<p>здания, здания пунктов полиции и участковых.</p>	<p>земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p>	<p>машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху,</p>
-------------------------------	--	---	--	---

			<p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,</p>	<p>Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	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).	электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	
--	--	--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
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).	Объекты бытового обслуживания.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м;	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

			<p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального</p>
--	--	--	--	--

				строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предприятия общественного питания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м;</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические</p>

			<p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений,	Аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы,	1. Минимальная площадь земельного участка - 2000	Требуемое число машино-мест для

	<p>предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p>	<p>игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки.</p>	<p>кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное</p>	<p>хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым</p>
--	---	--	--	---

			<p>количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Религиозное использование (код 3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.</p>	<p>Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома. монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство.</p>

			<p>установленных красных линий – 5 м;</p> <p>- от границ красной линии – 5 м;</p> <p>- от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p>
--	--	--	--	---

				Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
--	--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 26. Зона размещения объектов культового назначения (ОДЗ)

1. Зона размещения объектов культового назначения (ОДЗ) в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов религиозного использования и объектов, связанных с ними.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования	Описание вида	Объекты капитального		

земельного участка	разрешенного использования земельного участка	строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
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.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома. монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к

			<p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.	1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь

	<p>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.</p>		<p>кв.м;</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p>	<p>озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных,</p>
--	---	--	---	--

			5. Максимальный процент застройки – 70 %.	общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	станции, канализация.	подлежит установлению.	
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			Минимальная ширина улицы – 15 м.	
--	--	--	-------------------------------------	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур Марковского городского поселения входят:

- 1) производственная зона предприятий III класса опасности (П1)
- 2) производственная зона IV -V класса опасности (П2)
- 3) коммунально-складская зона (П3)
- 4) складская многофункциональная зона (П4)
- 5) зона инженерной инфраструктуры (И)
- 6) зона транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 27. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1)

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств III класса опасности с размерами санитарно-защитных зон 300 метров.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	Сооружения для хранения автомобильного транспорта	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		зданий, строений, сооружений – 15 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Предприятия автосервиса	1.Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Производственные объекты	1.Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений,	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			сооружений – 12 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	
Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений,	Объекты недропользования	1.Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории			
Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен	Производственные объекты	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	к иному виду разрешенного использования			
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности.	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	табачных изделий			
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Производственные объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и	Объекты строительной промышленности	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	тому подобной продукции			
Связь 6.8, за исключением антенных полей	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	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Объекты телефонизации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объекты складского назначения, оптовые базы, склады	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Научно-производственная деятельность 6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Производственные и научные объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 м ² . 2. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

			3. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров; здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел. Стоянки и депо автомобильного транспорта.	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий – 9 м. Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается.. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объекты органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования 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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских Спортивные здания, сооружения.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м;</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	<p>деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>		<p>- от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
<p>Общественное управление (код – 3.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>объектов капитального строительства</p> <p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.</p> <p>Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-</p>
--	--	--	--	--

				<p>противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предприятия общественного питания.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места</p>

			<p>пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <p>- от границ смежного земельного участка – 5 м;</p> <p>- от границ лесных насаждений – 30 м;</p> <p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
--	--	--	---	---

				режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	Спортивные площадки, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца)</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

			– 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.	
--	--	--	---	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 28. Производственная зона IV -V класса опасности (П2)

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон 50 метров.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного	Объекты капитального строительства и иные		

	использования земельного участка	виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью:	Здания управления	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Использование земельных участков и объектов капитального

	размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	Сооружения для хранения автомобильного транспорта	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 4. Максимальный процент	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		застройки – 70.	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Предприятия автосервиса	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Производственные объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

<p>Легкая промышленность 6.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	<p>Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м². 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами</p>	<p>Объекты автомобилестроительной промышленности</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

	транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей			
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и	Объекты строительной промышленности	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений,	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		сооружений – 12 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	
Связь (код -6.8), за исключением антенных полей	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	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Объекты телефонизации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	
Склады (код - 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объекты складского назначения, оптовые базы, склады	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Научно-	Размещение	Производственные и	1. Минимальная площадь	Использование

<p>производственная деятельность 6.12</p>	<p>технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>научные объекты</p>	<p>земельного участка – 100 м². 2.-Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки – 70.</p>	<p>земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Автомобильный транспорт 7.2</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>Сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров; здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел. Стоянки и депо автомобильного транспорта.</p>	<p>1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Максимальная высота зданий – 9 м. Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается.. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3</p>	<p>Размещение объектов капитального</p>	<p>Объекты органов внутренних дел,</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков не</p>	<p>Использование земельных участков и</p>

	<p>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</p>	<p>Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны</p>	<p>устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

			проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	
--	--	--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Предпринимательство (код - 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Объекты делового управления Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечения Обслуживание автомобильного транспорта	1. Минимальный площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 10 000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			4. Максимальный процент застройки земельного участка – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
Хранение автотранспорта 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	Гаражи	1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск $\pm 10\%$ от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машино-место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны,	1. Минимальный площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 10 000 кв.м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

	которых составляет до 5000 кв. м	палатки).	<p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. <p>3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 70.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
--	----------------------------------	-----------	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 29. Коммунально-складская зона (ПЗ)

1. Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 50 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Научно-исследовательские, и изыскательские организации, не	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ:	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

3.9.1.	наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	требующие создания санитарно-защитной зоны	- от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3.Максимальное количество этажей –4. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10. Количество	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Служебные гаражи 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей,	Сооружения для хранения автомобильного	1. Предельные размеры земельных участков не	Использование земельных участков и

	стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	транспорта	устанавливаются. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Энергетика 6.7.	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за	Производственные объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 50 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			
Связь 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	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Объекты телефонизации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объекты складского назначения, оптовые базы, склады	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Трубопроводный	Размещение	Объекты	1. Предельные размеры	Использование

транспорт 7.5.	нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	трубопроводного транспорта	земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Специальное пользование водными объектами 11.2.	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и	Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	берегов водных объектов)			
Гидротехнические сооружения 11.3.	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Объекты, предназначенные для размещения гидротехнических сооружений и иных сооружений согласно описанию виду разрешенного использования	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка 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;	Объекты органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		

	земельного участка			
1	2	3	4	5
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Административные здания с офисными помещениями.	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а	Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации.	1. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ:	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

	также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.		<ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м..</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	в Разделе II Главы II настоящих Правил
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства,	Рынки промышленных товаров	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.	Использование земельных участков и объектов капитального

	сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.		2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины оптовой и мелкооптовой торговли. Магазины Временные торговые объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства,	Кредитно-финансовые учреждения	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.	Использование земельных участков и объектов капитального

	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предприятия общественного питания	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объекты бытового обслуживания Объекты похоронного назначения	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 2. Минимальный отступ	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
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	Гаражи	1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск $\pm 10\%$ от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машино-место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 30. Складская многофункциональная зона (П4)

1. Складская многофункциональная зона (П4) включает в себя участки территории Поселения, предназначенные для размещения и эксплуатации складских объектов IV - V классов опасности, а также деловых, торговых, производственных, транспортных, коммунальных и других технологически необходимых объектов в составе региональных оптово-распределительных центров.

Санитарно-защитные зоны при размещении, реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Объекты торговли (код - 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты, предназначенные для размещения торговых центров, торгово-развлекательных центров.	1. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>- от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	
Рынки (код - 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Рынки	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

<p>Деловое управление (код - 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Административные здания с офисными помещениями.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Общественное питание (код - 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предприятия общественного питания</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

			4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
Гостиничное обслуживание (код - 4.7)	Размещение гостиниц	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца)	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и

			<p>– 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Служебные гаражи (код - 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Сооружения для хранения автомобильного транспорта	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		- от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Пищевая промышленность (код - 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Склады (код - 6.9)	Размещение сооружений,	Объекты складского	1. Минимальная площадь	Использование

	имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	назначения, оптовые базы, склады	земельного участка – 200 м ² . 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров; здания и сооружения для обеспечения работы	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел. Стоянки и депо автомобильного транспорта.	3. Максимальная высота зданий – 9 м. Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается.. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается	территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Ветеринарное обслуживание (код - 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Объекты ветеринарного обслуживания	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Связь (код - 6.8), за исключением антенных полей	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Объекты связи, радиовещания, телевидения.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Использование земельных участков и объектов капитального

	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	Объекты телефонизации	2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Объекты органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

	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		участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Административные здания с офисными помещениями.	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Государственное	Размещение зданий,	Административно-	1. Минимальная площадь	Использование

<p>управление (код 3.8.1)</p>	<p>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.</p>	<p>хозяйственные и общественные учреждения и организации.</p>	<p>земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений,</p>	<p>земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
-------------------------------	--	---	---	--

			сооружений – 12 м. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Рынки промышленных товаров	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины оптовой и мелкооптовой торговли. Магазины Временные торговые объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Кредитно-финансовые учреждения	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предприятия общественного питания	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
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)	Объекты бытового обслуживания Объекты похоронного назначения	1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
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	Гаражи	1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск ± 10% от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машино-место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	использования с кодами 2.7.2, 4.9		Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	
--	--------------------------------------	--	---	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное	Размещение зданий и	Объекты электро-	1. Предельные размеры	Использование

обслуживание (код - 3.1)	сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Размещение объектов капитального строительства,	Научно-исследовательские, и изыскательские	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Использование земельных участков и объектов капитального

смежных с ней областях (код - 3.9.1)	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны	2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Энергетика (код - 6.7)	Размещение объектов	Производственные	1. Предельные размеры	Использование

	<p>гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>объекты</p>	<p>земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p>	<p>земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
<p>Служебные гаражи (код - 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами</p>	<p>Сооружения для хранения автомобильного транспорта</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

	3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Объекты телефонизации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			<p>канализация – 1,5 м.;</p> <p>Тепловая сеть – 2,0 м;</p> <p>Водопровод, дренаж – 2,0 м;</p> <p>Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p>	
Трубопроводный транспорт (код - 7.5)	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>Объекты трубопроводного транспорта</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>
Специальное пользование водными объектами (код - 11.2)	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных</p>	<p>Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II</p>

	объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	настоящих Правил
Гидротехнические сооружения (код - 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных	Объекты, предназначенные для размещения гидротехнических сооружений и иных сооружений согласно описанию виду разрешенного использования	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается	
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	Объекты органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
--	---	--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
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	Гаражи индивидуальных легковых автомобилей	1. Максимальная площадь земельного участка – 45 кв.м. (на одно машино-место). 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения,	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

	(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).	насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Служебные гаражи (код - 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок). Гаражи в том числе многоярусные. Стоянка автомобилей	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота объектов капитального строительства – 9 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	общего пользования, в том числе в депо			
Объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Предприятия автосервиса	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установ-ленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальная высота объектов капитального строительства– 9 м. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Водный транспорт (код - 7.3) (за исключением морских портов)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных	Объекты капитального строительства внутренних водных путей, Речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения,	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Предельное количество	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

	путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	навигационное оборудование	этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается.	в Разделе II Главы II настоящих Правил
Причалы для маломерных судов (код - 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы. Объекты хранения и обслуживания маломерных судов	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

			застройки: земельного участка - не устанавливается.	
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров; здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел. Стоянки и депо автомобильного транспорта.	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
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;	Объекты органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, гражданской обороны	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается.	
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	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования Марковского городского поселения входят:

- 1) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх1)
- 2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

Статья 33. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх1)

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх1) предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Ведение садоводства (код - 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	Индивидуальный жилой дом. Индивидуальные гаражи	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 м ² (за исключением	При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых

	<p>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</p>	<p>на 1-2 легковых автомобиля. Хозяйственные постройки, теплицы</p>	<p>участков, образуемых в целях перераспределения земельного участка и (или) из земель муниципальной собственности. В таких случаях минимальная площадь составляет – 400 м²). Максимальная площадь земельного участка - 2000 м². 2. Минимальный размер земельного участка фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) –</p>	<p>на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--

			<p>5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – 12 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>4. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей – 3;</p> <p>Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - до конька скатной кровли – 15 м; <p>6. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>7. Максимальное количество вновь возводимых жилых домов определяется из расчета – не более одного жилого</p>	
--	--	--	---	--

			дома на каждые 400 кв.м, но не более 2-х жилых домов на одном земельном участке.	
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Без права возведения капитальных строений.	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 м ² (за исключением участков, образуемых в целях перераспределения земельного участка и (или) из земель муниципальной собственности. В таких случаях минимальная площадь составляет – 400 м ²). Максимальная площадь земельного участка - 2000 м ² . 2. Минимальный размер земельного участка фронтальной границы (со стороны улицы) – 15 м; Минимальная ширина/длина земельного участка – 15 м; 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.	При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального	Административные здания, здания пунктов	1. Минимальная площадь земельного участка - 200	Требуемое число машино-мест для

	<p>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.</p>	<p>полицейских и участковых.</p>	<p>кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м; 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный</p>	<p>хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым</p>
--	---	----------------------------------	--	---

			процент застройки – 70 %.	помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 2.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	<p>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).</p>	<p>трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

			улицы – 15 м.	
--	--	--	---------------	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 7000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного	Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов

			<p>земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>(ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных</p>
--	--	--	---	---

				в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предприятия общественного питания.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</p> <p>3. Предельная высота</p>	<p>Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, а также площадь озеленения следует принимать в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Необходимо предусматривать места размещения площадок для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и</p>

			<p>ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	---

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 34. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Растениеводство (код - 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Сооружения для ведения растениеводства	1. Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4. Максимальный процент застройки не	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

Животноводство (код - 1.7)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами</p>	<p>Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>устанавливается.</p> <p>1. Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
----------------------------	---	--	---	---

	1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20			
Пчеловодство (код - 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1. Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Рыбоводство (код - 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1. Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	
Научное обеспечение сельского хозяйства (код - 1.14.)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Объекты научного обеспечения сельского хозяйства	1.Минимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II

			устанавливается. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	настоящих Правил.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции	1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Запас (код - 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

			капитального строительства, - не подлежат установлению	в Разделе II Главы II настоящих Правил
Ведение огородничества (код - 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Подсобные сооружения	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Иные параметры: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Ветеринарное обслуживание (код - 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Объекты ветеринарного обслуживания	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
--	--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон сельскохозяйственного использования Марковского городского поселения входят:

- 1) зона рекреационного назначения (P1)**
- 2) городские леса (P2)**
- 3) зона отдыха (P3)**
- 4) зона историко-культурного развития, возрождения ремесел и туризма (P4)**

Статья 35. Зона рекреационного назначения (P1)

1. Территориальная зона рекреационного назначения (P1) предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ:	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

			<p>- от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м.</p> <p>- от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка - не устанавливается</p> <p>Иные параметры</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.</p>	<p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Развлекательные мероприятия (код - 4.8.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов</p>	<p>Комплексы аттракционов</p> <p>Прокат игрового инвентаря.</p> <p>Танцплощадки.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <p>- от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м.</p> <p>- от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальна высота зданий, строений,</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается Иные параметры Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.	
Стоянка транспортных средств (код - 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянки (парковки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Отдых (рекреация) 5.0.	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и	Объекты для занятий спортом и объекты для отдыха	1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II

	<p>уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>		<p>улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м.</p> <p>- от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3.Максимальное количество надземных этажей -3.</p> <p>4.Максимальный процент застройки - 50.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>настоящих Правил.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>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</p>	<p>Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

	производственных зданий.		отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.	
Деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 60.	
Охрана природных территорий 9.1.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 60.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Гидротехнические	Размещение	Объекты,	1. Предельные размеры	Использование

сооружения (код - 11.3)	гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предназначенные для размещения гидротехнических сооружений и иных сооружений согласно описанию виду разрешенного использования	земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования 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	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры:	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	
--	--	--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предприятия общественного питания.	1. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>пользования (при отсутствии смежников) – 5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной 	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

			<p>границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 5 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. <p>3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	<p>в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
--	--	--	---	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 36. Городские леса (Р2)

1. Данная территориальная зона включает в себя участки территории городского поселения, занятые лесничествами, лесами, лесопарками и может быть использована для прогулочного и познавательного отдыха населения с ограниченной рекреационной нагрузкой. Хозяйственная деятельность на территории зон городских лесов регулируется лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством об особо охраняемых природных территориях

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Охрана природных территорий 9.1.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 60.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Резервные леса (код – 10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	-	1. Предельные размеры земельного участка не	Использование земельных участков и

			<p>устанавливаются.</p> <p>2. Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.</p> <p>3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p>	<p>объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети.</p> <p>Объекты благоустройства.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 37. Зона отдыха (РЗ)

1. К зонам отдыха (РЗ) отнесены территории для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Бытовое обслуживание (код - 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Сезонные обслуживающие объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Учреждения культуры и искусства.	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка

	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.		линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3.Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается Иные параметры Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.	городских и сельских поселений". Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины оптовой и мелкооптовой торговли. Магазины Временные торговые объекты	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального	Предприятия общественного питания	1.Минимальная площадь земельного участка – 100	Использование земельных участков и

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		<p>кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.</p>	объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Развлекательные мероприятия (код - 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Комплексы аттракционов Прокат игрового инвентаря. Танцплощадки.	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			Иные параметры Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.	
Стоянка транспортных средств (код - 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянки (парковки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Отдых (рекреация) 5.0.	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также	Объекты для занятий спортом и объекты для отдыха	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	<p>обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>		<p>4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается</p> <p>Иные параметры</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.</p>	
Связь (код - 6.8)	<p>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</p>	<p>Объекты связи, радиовещания, телевидения.</p> <p>Объекты телефонизации</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать:</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил</p>

			Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	
Охрана природных территорий 9.1.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 60.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Курортная деятельность	Использование, в том		1. Минимальная площадь	Использование

9.2.	числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта		земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

	12.0.1 - 12.0.2		количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	в Разделе II Главы II настоящих Правил.
--	-----------------	--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 38. Зона историко-культурного развития, возрождения ремесел и туризма (P4)

1. Рекреационная зона историко-культурного развития, возрождения ремесел и туризма (P4) – территориальная зона культурно-познавательного отдыха, с размещением музейных историко- архитектурных комплексов и объектов обслуживания с целью развития народного творчества и ремесел, туристического бизнеса, организации досуга населения и гостей Марковского городского поселения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Бытовое обслуживание (код - 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Сезонные обслуживающие объекты	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки: земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предприятия общественного питания	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Выставочно - ярмарочная деятельность (код - 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка	Объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2. Максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

	экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		- от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Предельная высота здания, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка 60% Иные параметры Минимальный процент озеленения – 10.	
Природно-познавательный туризм (код - 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Объекты, предназначенные для осуществления туристской деятельности	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Туристическое обслуживание (код - 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

	лечению; размещение детских лагерей	лагеря	от границы земельного участка – не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
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.	Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.	1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м; 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			<p>земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	
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	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	
--	--	--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения Марковского городского поселения входят:

- 1) зона кладбищ (Сп1)
- 3) зона режимных объектов (Сп2)

Статья 39. Зона кладбищ (Сп1)

1. Зона предназначена для размещения кладбищ. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования	Описание вида	Объекты капитального		

земельного участка	разрешенного использования земельного участка	строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Ритуальная деятельность (код - 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Открытые, закрытые кладбища, соответствующие ритуальной деятельности сооружения	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Иные параметры: Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

			кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%.	
Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Стоянка транспортных средств (код - 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянки (парковки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Объекты электроснабжения, теплоснабжения,	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального

	поставку воды, 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).	водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Бытовое обслуживание (код - 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Сезонные обслуживающие объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II

			4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	настоящих Правил.
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.	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного	Объекты капитального строительства и иные		

	использования земельного участка	виды объектов		
1	2	3	4	5
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины оптовой и мелкооптовой торговли. Магазины. Временные торговые объекты	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 40. Зоны режимных объектов (Сп2)

1 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2) – территории, предназначенные для размещения государственных режимных объектов, необходимых для осуществления деятельности по исполнению наказаний.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание (код - 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение вооруженных сил (код - 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания,			

	<p>производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых</p>			
--	--	--	--	--

	были созданы закрытые административно-территориальные образования			
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4), в части размещения объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Объекты для создания мест лишения свободы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Административные здания, здания пунктов полиции и участковых.	1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

	<p>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.</p>		<p>кв.м; 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м; - от границ красной линии – 5 м; - от границ со стороны территории общего пользования (при отсутствии смежников) – 5 м; - от границ смежного земельного участка – 3 м; - от границ лесных насаждений – 30 м; - от источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 3. Предельная высота ограждения земельного участка – 1,8 м. 4. Максимальное количество надземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.</p>
Служебные гаражи (код -	Размещение постоянных	Гаражи с несколькими	1.Минимальная площадь	Использование

4.9)	или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	стояночными местами, стоянок (парковок). Гаражи в том числе многоярусные. Стоянка автомобилей	земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота объектов капитального строительства – 9 м. 4. Максимальный процент застройки-ки: земельного участка не устанавливается.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Стоянка транспортных средств (код - 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянки (парковки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Объекты связи, радиовещания, телевидения.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Использование земельных участков и объектов капитального

	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	Объекты телефонизации	2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается Иные параметры: Расстояние от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		участка – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Разделе II Главы II настоящих Правил.
--	---	--	--	---

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Раздел II. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий

Статья 41. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

1. Содержание режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой

территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

8. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»).

Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

В границах Марковского городского поселения установлена СЗЗ для проектируемого объекта «Производственная база по производству бетона и бетонных изделий, расположенная по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 1,5 км автодороги Иркутск-Маркова. Часть СЗЗ имущественного комплекса основной промышленной площадки Ново-Иркутской ТЭЦ филиала ПАО «Иркутскэнерго»».

Статья 42. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.
- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м.

Допускается:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулировании высоты зеленых насаждений.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- предоставление земель под огороды, сады;
- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Статья 43. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов по производству электрической энергии).

Охранные зоны объектов по производству электрической энергии устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

- а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;
- б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;
- в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

- а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;
- б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.

В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
- б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
- в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы охранных зон по производству электрической энергии Ново-Иркутской ТЭЦ, поставленных на кадастровый учет.

Статья 44. Охранная зона магистральных инженерных коммуникаций

Вдоль трасс магистральных инженерных коммуникаций устанавливаются санитарные разрывы по горизонтали (в свету) по обе стороны до фундаментов зданий и сооружений:

- для водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для оболочки безканальной прокладки тепловой сети – 5 м.

Разрешается:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков;
- устройство газонов и тротуаров.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий, зданий производственно-коммунального назначения, полустационарных архитектурных форм розничной торговли и обслуживания населения;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Статья 45. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети определяется «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).

Ограничения установлены на основании пункта 7 «Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 №1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. №1170», согласно которым в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом

осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
- б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;
- г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети поставленные на кадастровый учет.

Статья 46. Охранная зона линий и сооружений связи и сооружений радификации

Согласно Постановления Правительства РФ от 9.06.1995 года №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" размер охранной зоны составляет на трассах кабельных и воздушных линий радификации не менее 2 м (3м).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радификации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах линий связи необходимо соблюдать следующие меры:

- запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев;
- трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии;
- на трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами;
- минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радификации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи;
- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи;
- порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации;
- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радификации.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы охранной зоны магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) на участке «Иркутск-Танхой», поставленной на кадастровый учет.

Статья 47. Водоохранная зона

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7. Запрещаются в границах водоохранных зон:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. Допускаются в границах водоохранных зон: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 8 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На графических материалах настоящего проекта отображены границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объекта общего пользования в соответствии с утвержденными и поставленными на кадастровый учет.

Согласно данным ЕГРН от Иркутского водохранилища и реки Кая установлены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Для водотоков, которые не имеют установленных границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, в проекте отображены границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, береговой полосы в соответствии с Водным кодексом.

Размеры прибрежных защитных полос водотоков, для которых таковые не установлены, в обосновывающих материалах генерального плана территории приняты в их максимальном размере (50 м), поскольку масштаб графических материалов генплана не позволяет с достаточной достоверностью определить уклоны прилегающих к урезам воды поверхностей и особенности их использования.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Марковского городского поселения

Наименование водного объекта	Протяженность водотока, км	Размер водоохранной зоны, м	Размер прибрежной защитной полосы, м	Размер береговой полосы, м
Иркутское водохранилище	636	200	200	20
р. Кая	33	100	50	20
р. Большая Половинная	44	100	30-50	20
р. Слюдянка	14	100	30-50	20
р. Большая Хея	Более 10 км	100	30-50	20
р. Дабат	Более 10 км	100	30-50	20
Р. Зун-Мурэн	Более 10 км	100	30-50	20
р. Шабартуй	Более 10 км	100	30-50	20
Р. Шинихта	Более 10 км	100	30-50	5

Статья 48. Прибрежная защитная полоса

1. Прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в границах водоохранных зон.

2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается: в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

3. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

5. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

6. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 7 ст. 34 настоящих правил ограничениями:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 49. Зона затопления и подтопления

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

- 1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;
- 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);
- 4) уположивание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

В границах зон затопления паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта до незатопляемых планировочных отметок или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
- один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут также входить: дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

Статья 50. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Часть Марковского городского поселения находится во втором и третьем поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор), утвержденных Постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г № 9-пп.

Важным фактором, влияющим на здоровье населения, является обеспечение населения качественной питьевой водой.

Одной из мер, обеспечивающей получение питьевой воды соответствующего качества, является организация зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и соблюдение в них соответствующих режимов. Низкое качество воды в источниках, неудовлетворительное состояние водопроводов из-за отсутствия зон санитарной охраны, необходимого комплекса очистных сооружений, перебои с подачей воды – все это отражается на качестве питьевой воды, поступающей населению.

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных выше в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками

В границах городского поселения также имеются водозаборные скважины и магистральные водоводы, не имеющие утвержденных проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из подземных, так и из поверхностных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

Вокруг водозаборов устанавливаются ЗСО в составе трех поясов: первый – строгого режима, включающего территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводного канала. Его назначение – защита мест водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий – режим ограничения, включая территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

- в пределах первого пояса ЗСО – органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;
- в пределах второго и третьего поясов ЗСО – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в соответствии с разработанными и утвержденными проектами с учетом особенностей расположения водозаборных сооружений.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор), поставленные на кадастровый учет.

Статья 51. Приаэродромная территория

На основании Приказа Росавиации от 30.12.2021 № 1023-П рассматриваемая территория попадает в приаэродромную территорию аэродрома гражданской авиации Иркутск в его третью, четвертую, пятую и шестую подзоны.

В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Третья подзона - ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона - в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, в том числе:

- объекты, создающие углы закрытия и переотражения радиосигналов, оказывающие влияние на работу наземных объектов средств и системы обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения (архитектурно-строительные объекты, карьерные разработки, ландшафтные изменения и т.п.);

- объекты, являющиеся источниками радиоизлучения, влияющие на работу средств и систем обслуживания воздушного движения.

Пятая подзона - ограничения использования земельных участков, входящих в пятую подзону: в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона - В пределах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, поставленные на кадастровый учет.

Статья 52. Лесопарковый зеленый пояс г. Иркутска

В целях реализации права граждан на благоприятную окружающую среду могут создаваться лесопарковые зеленые пояса - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ).

Границы лесопаркового зеленого пояса г. Иркутска установлены Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 15.11.2019 № 39-мпр.

Приоритетными направлениями деятельности на территории ЛЗП являются:

- 1) охрана окружающей среды, природных комплексов и объектов;
- 2) проведение научных исследований;
- 3) ведение эколого-просветительской работы и развитие туризма.

Учитывая, что лесопарковый пояс – это зеленый каркас города, в его границах действует особый режим.

Режим особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах

1. В целях особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности.

2. Ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности в лесопарковых зеленых поясах осуществляется в соответствии с принципами:

- 1) приоритета осуществления видов деятельности и применения технологий, не приводящих к неблагоприятному изменению состояния природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах;
- 2) сбалансированности решения социально-экономических задач и задач особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах.

Налагаются ограничения (обременения) на производственно-хозяйственную деятельность согласно Федеральному закону от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"(Статья 62.4, п. 3).

3. На территориях, входящих в состав лесопарковых зеленых поясов, запрещаются:

- 1) использование токсичных химических препаратов, в том числе в целях охраны и защиты лесов, пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ;
- 2) размещение отходов производства и потребления I-III классов опасности;
- 3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом к объектам I категории;
- 4) создание объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры, для переработки древесины;
- 5) разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и лечебных грязей, использования других природных лечебных ресурсов;
- 6) создание объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий, других линейных объектов и являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов зданий, строений, сооружений, а также за исключением объектов здравоохранения, образования, объектов для осуществления рекреационной деятельности, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);
- 7) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- 8) размещение скотомогильников;
- 9) размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений.

4. Рекультивация нарушенных земель, защита земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий в лесопарковых зеленых поясах осуществляются в приоритетном порядке.

4_1. Мероприятия по защите лесов в границах лесопарковых зеленых зон включают в себя выполнение мер санитарной безопасности в лесах и ликвидацию очагов вредных организмов, в том числе с применением химических препаратов, не влекущих деградации естественных экологических систем, истощения природных ресурсов и иных негативных изменений состояния окружающей среды.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки применительно к территориальной зоне установлен градостроительный регламент, допускающий размещение зданий, сооружений, размещение которых в лесопарковых зеленых поясах запрещается в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 настоящей статьи, или если осуществляется перевод земель лесного фонда, включенных в лесопарковые зеленые пояса, в земли иных категорий, земли и земельные участки, расположенные в границах указанной территориальной зоны, и земли, в отношении которых осуществляется указанный перевод, подлежат исключению из границ лесопарковых зеленых поясов с учетом требований пункта 9 статьи 62_2 Федерального закона.

6. Лица, осуществляющие строительство зданий, строений, сооружений в границах лесопарковых зеленых поясов либо ходатайствующие об изменении их границ, в том числе в целях перевода земель лесного фонда, включенных в состав лесопарковых зеленых поясов, в земли иных категорий, обязаны выполнить работы по лесовосстановлению или лесоразведению в границах территории соответствующего субъекта Российской Федерации на площади, которая не должна быть меньше площади размещаемых в границах лесопаркового зеленого пояса объектов или площади исключаемых из состава лесопаркового зеленого пояса земель, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Земельный участок, права граждан или юридических лиц на который возникли до 1 января 2016 года и который в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и (или) правоустанавливающими документами на земельные участки к иной категории земель, земельный участок, который образован из земель лесного фонда и на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года, земельный участок, который в результате уточнения границ и устранения пересечений с границами лесного участка в соответствии со статьей 60_2 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" оказался полностью или частично расположен в границах лесопаркового зеленого пояса, подлежат исключению из лесопаркового зеленого пояса в случае, если разрешенное использование такого земельного участка или назначение такого объекта недвижимости противоречит режиму лесопаркового зеленого пояса с учетом положений подпункта 6 пункта 3 настоящей статьи.

Особенности рубок лесных и иных насаждений в лесопарковых зеленых поясах и порядок их компенсации

1. В лесах, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, запрещаются сплошные рубки лесных и иных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации (Статья 62.5, п. 1.)
2. Мероприятия по лесовосстановлению осуществляются на территориях лесопарковых зеленых поясов в приоритетном порядке, но не позднее чем через один год с момента проведения рубок соответствующих лесных и иных насаждений.
3. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Не подлежат застройке участки земли:

- под которыми расположены месторождения полезных ископаемых;
- под которыми расположены месторождения подземных вод;
- особо охраняемых территорий (заповедники, заказники, памятники природы);
- земли, на которых расположены памятники археологии.

Ограничения застройки и другой хозяйственной деятельности вводятся на участках земли:

- водоохраных зон и прибрежных защитных полос (ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г №74-ФЗ);
- в границах поясов зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);

- в границах приаэродромных территорий;
- в границах охранных зон автомобильных дорог;
- в границах санитарных разрывов от транспортных магистралей;
- в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

При наложении различных зон ограничений соблюдаются регламенты всех соответствующих зон с особыми условиями использования территории.

В графических материалах проекта отображены границы планировочных ограничений, которые следует соблюдать при проектировании и строительстве.

Статья 53. Использование недр

По данным Министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области информация о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых, о действующих лицензиях на добычу, разведку полезных ископаемых и географических координатах участков недр, представленных для добычи полезных ископаемых представлена в реестре лицензий по общераспространенным полезным ископаемым Иркутской области. На территории Марковского городского поселения выданные лицензии предназначены для добычи технических подземных вод.

По данным государственного реестра участков недр, предоставленных в пользование, и лицензий на пользование недрами в Марковском городском округе выдана лицензия (ИРК 01999 ВЭ) на одиночную водозаборную скважину № 2681 для хозяйственно-питьевого водоснабжения спортивно-оздоровительного лагеря «Юность». Скважина расположена на берегу Иркутского водохранилища в Курминском заливе.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Сведения о наличии или отсутствии месторождений полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки на территории Иркутской области предоставляет Иркутский филиал ФБУ «ТФГИ ПО СИБИРСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ» в соответствии с административным регламентом Федерального агентства по недропользованию по предоставлению государственной услуги по предоставлению в пользование геологической информации о недрах, полученной в результате государственного геологического изучения недр, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 05.05.2012 № 122.

Раздел III. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 54. Объекты культурного наследия. Историко-культурное наследие.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется 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 (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

Данная территория включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- 1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
- 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- 3) военных и гражданских захоронений.

По состоянию на 01.10.2022 г. на учете государственного органа по охране объектов культурного наследия Иркутской области на территории Марковского муниципального образования состоят 17 выявленных объектов культурного (археологического) наследия. Выявленные объекты культурного наследия включены в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области», утвержденный приказом службы 14.02.2017 г. № 18-спр. Границы и места расположения объектов археологического наследия определены и закоординированы в системе координат WGS-84.

Перечень выявленных объектов археологического наследия (ОАН), расположенных на территории Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области по состоянию на 01.08.2022

№ п/п	№ п/п в Перечне	Наименование объекта	Датировка объекта	Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Сведения об историко-культурной ценности объекта (заполняется для ОКН, выявленных после 22.01.2015 г., для ОАН не заполняется)	Иные сведения и документы, в том числе основания для включения в перечень, исключение из перечня
1	14.2.108	Стоянка Курма	неолит - железный век	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
2	14.2.109	Стоянка Падь Калей 1	III тыс. до н.э. – I тыс. н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
3	14.2.110	Стоянка Падь Калей 2	V-III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
4	14.2.111	Стоянка	мезолит –	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315

№ п/п	№ п/п в Перечне	Наименование объекта	Датировка объекта	Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Сведения об историко-культурной ценности объекта (заполняется для ОКН, выявленных после 22.01.2015 г., для ОАН не заполняется)	Иные сведения и документы, в том числе основания для включения в перечень, исключенные из перечня
		Падь Картакой 1	железный век			от 22.10.2014г.
5	14.2.112	Стоянка Падь Картакой 2	мезолит – железный век	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
6	14.2.113	Стоянка Падь Картакой 3	III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
7	14.2.114	Стоянка Падь Ключ	V-III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
8	14.2.115	Стоянка Новогрудино	III-II тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
9	14.2.116	Стоянка Падь Прямая 1	II тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
10	14.2.117	Стоянка Падь Прямая 2	III-II тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
11	14.2.118	Стоянка Мельничная 1	III-II тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
12	14.2.119	Стоянка Мельничная 2	VI-III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
13	14.2.120	Стоянка Мельничная 3	III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
14	14.2.121	Могильник	мезолит	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315

№ п/п	№ п/п в Перечне	Наименование объекта	Датировка объекта	Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Сведения об историко-культурной ценности объекта (заполняется для ОКН, выявленных после 22.01.2015 г., для ОАН не заполняется)	Иные сведения и документы, в том числе основания для включения в перечень, исключенные из перечня
		Ерши 2 (Мыс Зыбун)				от 22.10.2014г.
15	14.2.1211	Стоянка Кая Марково	IV-III тыс. до н.э.	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
16	14.2.223	Стоянка Михалево (Угольник) 1	палеолит	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.
17	14.2.292	могильник, стоянка Мельничная Падь 1	неолит	Иркутский район		п.1 ст.17 ФЗ-315 от 22.10.2014г.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным

назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется Правилами в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

5. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

6. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

8. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

9. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

10. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

12. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности,

проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия; в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения, выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с законами Иркутской области.

14. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в п. 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

15. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

16. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

17. Финансирование указанных в пунктах 14 и 15 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

18. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

19. Указанные в пункте 17 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти Иркутской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

20. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

21. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

22. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

23. В случае обнаружения на земельных участках (части земельных участков) костных останков и (или) надгробий, памятников, стел, обелисков, других мемориальных сооружений и объектов, их частей (далее - старые захоронения) граждане и (или) юридические лица, которым принадлежат данные земельные участки (части земельных участков), либо лица, обнаружившие старые захоронения на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, обязаны об этом уведомить в течение трех рабочих дней со дня указанного обнаружения органы внутренних дел и (или) соответствующий орган местного самоуправления. Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. № 119-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (документ принят Государственной Думой 14 апреля 2021 года, вступает в силу 01.01. 2022г.)

24. Не позднее десяти рабочих дней со дня получения уведомления соответствующего органа местного самоуправления об обнаружении неизвестных воинских захоронений уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о перемещении неизвестных воинских захоронений, в том числе во всех случаях, если неизвестные воинские захоронения обнаружены на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам. В случае, если неизвестные воинские захоронения обнаружены на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, уполномоченным органом

государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о сохранении неизвестных воинских захоронений на месте их обнаружения.

При принятии такого решения органом местного самоуправления принимаются необходимые меры, предусмотренные статьей 5 Федерального закона от 30 апреля 2021 г. № 119-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (документ вступает в силу 01.01. 2022г.).

Статья 55. Территория улично-дорожной сети

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории городского округа, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны.

Для Марковского городского поселения улицы и дороги подразделяются на категории:

- Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения. Выходы на внешние автомобильные дороги. Связывают жилые районы и микрорайоны городского округа между собой. Пропуск всех видов транспорта. Движение транспорта и пешеходов регулируемое и саморегулируемое.

- Магистральные улицы районного значения. Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги общегородского значения. Пропуск всех видов транспорта. Движение транспорта и пешеходов регулируемое и саморегулируемое.

- Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки. Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы городского и районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.

Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам. Ширина в красных линиях в зонах индивидуальной жилой застройки – 15 м, в зонах малоэтажной, среднеэтажной, и многоэтажной жилой застройки – 25-30,0 м.

2. В коридорах магистральных дорог в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, (обочин), зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и газонами);
- по необходимости велосипедных дорожек и тротуаров.

3. В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и газонами);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

4. В коридорах магистральных улиц, улиц и дорог местного значения в пределах красных линий ограничивается размещение малых архитектурных форм, рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов, временных сооружений, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для

попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Размещение всех выше перечисленных объектов, согласовывается с управлением градостроительства администрации города. В случае согласования, размещать объекты необходимо с соблюдением санитарных разрывов и охранных зон от инженерных коммуникаций для обеспечения их обслуживания:

- для теплопровода 3м;
- для водопровода 5м;
- для канализации самотечной 3м;
- для канализации напорной 5м;
- для линий связи 1м;
- для подземных кабелей электропередач 1м.

Разрывы устанавливаются в каждую сторону от инженерной сети.

Классификация и расчетные параметры улиц и дорог

Категория городских улиц и дорог	Основное назначение	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения	Выходы на внешние автомобильные дороги. Связывают жилые районы городского округа между собой.	40-80	3,25-3,75	4	3,0-4,5
Магистральные улицы районного значения	Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги общегородского значения	40	3,25-3,75	2-4	2,25-3,0
Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки	Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы городского и районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.	15-25	3,0-3,50	2	2,0-3,0

Раздел IV. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

Статья 56. Особо охраняемые природные территории

В границах рассматриваемой территории расположена «Центральная экологическая зона Байкальской природной территории» (часть границы на территории Иркутской области).

В соответствии со статьей 2 Федерального закона «Об охране озера Байкал» (от 01.05.1999 № 94-ФЗ) центральная экологическая зона Байкальской природной территории (БПТ) «включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал». Границы экологических зон Байкальской природной территории утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 № 1641-р, в подготовке которого участвовали МПР России, СО РАН и другие организации.

Центральная экологическая зона БПТ имеет площадь 89 165 кв. км (в т.ч. акватория Байкала – 31 500 кв. км), на ее территории проживает почти тысяч человек в 159 населенных пунктах (по состоянию на Непосредственно к побережью Байкала примыкают 10 особо охраняемых природных территорий – в том числе 3 заповедника, 2 национальных парка, 5 заказников).

Граница центральной экологической зоны БПТ совпадает с границей участка всемирного природного наследия «Озеро Байкал».

В 1996 году Решением XX Сессии Комитета ЮНЕСКО по всемирному наследию озеро Байкал включено в Список участков всемирного природного наследия по четырем критериям:

- представляет наглядный пример отражения основных этапов развития Земли, включая следы древней жизни и значительные геологические процессы;
- является выдающимся примером, представляющим экологические и биологические эволюционные процессы, развитие экосистем наземных, речных, прибрежных и морских сообществ растений и животных;
- представляет собой природный феномен или территорию исключительной эстетической значимости;
- включает природные ареалы большой важности и значения для сохранения в них биологического разнообразия, в том числе ареалы исчезающих видов, имеющих выдающееся мировое значение с точки зрения науки и сохранения природы.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

- химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;
- физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);
- биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утверждается Правительством Российской Федерации.

В графических материалах настоящего проекта отображены границы центральной экологической зоны БПТ, поставленные на кадастровый учет.

Раздел V. Переходные положения

Статья 57. Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

Приложение 1 - Марковское муниципальное образование – городское поселения. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий



