МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

05.06.2026 № 36/85-пр

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

На основании статей 8.2, 30, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15.1 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», статьи 2 Закона Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органом государственной власти Оренбургской области», пунктов 25, 67, 28 положения о реализации исполнительным органом Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», утвержденного постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп, постановления Правительства Оренбургской области от 19.05.2026 № 398-пп «Об утверждении генерального плана муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области» и в соответствии с пунктом 11 положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

2.1. опубликовать настоящий приказ на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа;

2.2. направить настоящий приказ в администрацию муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области не позднее 1 рабочего дня со дня его опубликования для размещения на сайте поселения сообщения о его принятии.

3. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение 10 дней со дня их утверждения.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Цепкова В.В.

5. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Министр М.В. Стручкова

Приложение к приказу
от 05.06.2026 № 36/85-од

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – Правила землепользования и застройки), используются в соответствии с общепринятой терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области:

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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;

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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;

Деятельность по комплексному развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

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 № 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;

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;

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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;

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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);

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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);

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, других 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 Градостроительном кодексе Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный

период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного

социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

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;

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;

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – саморегулируемая организация) – некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор);

Система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки,

утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

Снос объекта капитального строительства – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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);

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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 поселения;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Элементы благоустройства – декоративные, технические,

планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

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.

Статья 2. Область применения настоящих Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – МО Пригородный сельсовет). Требования, установленные Правилами землепользования и застройки, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила землепользования и застройки применяются:

1) при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

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 использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при осуществлении контроля и надзора за использованием земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов правомерности использования земельных участков и 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 государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются одновременно с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами МО Пригородный сельсовет, (муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области, при перераспределении полномочий) по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На картах градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (при наличии);

4) границы зон с особыми условиями использования территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии);

6) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (при наличии).

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей зоны, указываются:

1) основные виды разрешённого использования – виды разрешённого использования, которые правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и унитарных муниципальных предприятий, выбирают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) условно разрешённые виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном Главой 4 настоящих Правил землепользования и застройки;

3) вспомогательные виды разрешённого использования – виды разрешённого использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешённым видам и только совместно с основными или с условно разрешёнными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами землепользования и застройки.

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

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – вертикальный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с картографической основой до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли, карниз, конёк или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня и иных вертикальных элементов), при этом крышные антенны , молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания не учитываются;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее – площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от объекта капитального строительства;

5) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые устанавливаемые в

соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех субъектов градостроительных отношений.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, актов органов государственной власти, в случае перераспределения полномочий, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО Пригородный сельсовет.

3. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил, а также в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

4. Физические и юридические лица вправе получить выписки из настоящих Правил землепользования и застройки, а также необходимые копии, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), в органе уполномоченном на предоставление таких выписок.

5. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки и действующим законодательством.

Статья 5. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки нормативные правовые акты МО Пригородный сельсовет и муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до

вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки или до вступления в силу изменений в настоящие Правила землепользования и застройки, являются в соответствии с пунктом 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации не соответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно положениям настоящих Правил землепользования и застройки;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных разделом III настоящих Правил землепользования и застройки применительно к соответствующим зонам.

4. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

5. Отношения по поводу самовольного занятия и использования земельных участков регулируется нормами земельного и административного законодательства. Ответственность за самовольное занятие и использование земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, пунктом 2 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются нормами гражданского и административного законодательства. Последствия совершения самовольной постройки устанавливаются в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Ответственность за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию устанавливается в соответствии со статьями 9.4 и 9.5 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в МО Пригородный сельсовет являются:

1) Российская Федерация;

2) Оренбургская область;

3) муниципальное образование Оренбургский район Оренбургской области;

4) МО Пригородный сельсовет;

5) физические и юридические лица.

2. Лица, осуществляющие на территории МО Пригородный сельсовет землепользование и застройку от имени государственных и муниципальных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

3. В соответствии с законодательством настоящие Правила землепользования и застройки, а также принимаемые в соответствии с ними нормативные правовые акты МО Пригородный сельсовет, нормативные правовые акты иных уполномоченных органов, в случае перераспределения полномочий, регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией МО Пригородный сельсовет, либо иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и образованные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию МО Пригородный сельсовет, либо в иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям МО Пригородный сельсовет в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с законодательством относятся:

1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

3) создание комиссии по землепользованию и застройке, утверждение состава данной комиссии и Положения о ней, в том числе включающего порядок деятельности комиссии;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5) подготовка и последующее утверждение Правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) размещение утвержденных Правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

7) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) принятие решения о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения;

11) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Оренбургской области, Правилами землепользования и застройки, Уставом МО Пригородный сельсовет, иными муниципальными правовыми актами.

2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, между органами местного самоуправления МО Пригородный сельсовет и органами государственной власти Оренбургской области, а также между органами местного самоуправления МО Пригородный сельсовет и органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области:

3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом и создается в целях реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации о разработке, внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В рамках перераспределения полномочий между органами местного самоуправления поселения и органами государственной власти Оренбургской области образование Комиссии относится к полномочиям министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории

Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Оренбургской области, настоящими Правилами землепользования и застройки.

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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или 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). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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».

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципального района, генеральным планам поселений, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. 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.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение в нее изменений, и ее отмена осуществляется в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, регулируется положениями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения,

финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта (иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий) по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта (иному уполномоченному органу, в случае перераспределения полномочий) осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

6. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения (иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий), до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил землепользования и застройки. Орган местного самоуправления либо иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок, установленный статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Глава 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешенного

использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости (физические и юридические лица) имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа разрешенных, как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон.

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

3. 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.

4. 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.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) регламентируется статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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.

5. 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 на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе МО Пригородный сельсовет либо в иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций глава МО Пригородный сельсовет либо иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования либо иного уполномоченного органа, в случае перераспределения полномочий, и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения

и публичные слушания проводятся в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Оренбургской области о градостроительной деятельности, Уставом МО Пригородный сельсовет, настоящими Правилами землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Пригородный сельсовет .

2. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в отношении проектов:

1) генерального плана;

2) правил землепользования и застройки;

3) планировки территории;

4) межевания территории;

5) правил благоустройства территорий;

6) предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

7) решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся с целью:

обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений;

предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан;

соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости и земельных участков, оказавшихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генерального плана, правил землепользования и застройки, планировки территории, межевания территории, правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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;

правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты.

5. 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 уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее – информационные системы) 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.

6. 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.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний дается в следующих формах:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

9. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов, главы сельсовета.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов, назначаются Советом депутатов сельсовета, а по инициативе главы сельсовета – главой сельсовета.

10. Результаты публичных слушаний и общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

11. Итоговыми документами публичных слушаний и общественный обсуждений являются протокол и заключение о результатах их проведения.

12. Иные вопросы о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний регламентируются статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, законами Оренбургской области, правовыми актами муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и МО Пригородный сельсовет.

Статья 14. Общественные обсуждения и публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются:

1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,

2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства,

3) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты,

4) правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства,

5) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,

6) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 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 на условно разрешенный вид использования.

3. 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 муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. 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, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения (иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий) до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. 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 муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 16. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения главой поселения (иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий) вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования муниципального района 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 сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) 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;

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правила землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый

государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

Настоящие Правила землепользования и застройки могут быть изменены по иным законным основаниям.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами власти Оренбургской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО Пригородный сельсовет или иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правила землепользования и застройки 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) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) Правительством Оренбургской области, органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Оренбургской области, главой МО Пригородный сельсовет или иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Статья 17. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимается главой поселения (иным уполномоченным органом, в случае перераспределения полномочий).

3. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области направляют главе поселения (в иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий) требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. Основными функциями Комиссии при внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, поступивших от заинтересованных лиц;

- подготовка заключения по поступившим предложениям с рекомендациями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанного заключения в орган, уполномоченный на принятие решения, для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

- обеспечение рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- обеспечение направления проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений органу местного самоуправления МО Пригородный сельсовет.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них. Земельными участками, находящимися на территории муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них распоряжаются органы местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Порядок предоставления, а также порядок образования, разделения, выделение, объединения и перераспределения земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законодательными актами Оренбургской области.

Статья 19. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется, в соответствии с положениями статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в исключительных случаях, связанных с:

1.1. выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

1.2.1. объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

1.2.2. объекты использования атомной энергии;

1.2.3. объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

1.2.4. объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

1.2.5. объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

1.2.6. линейные объекты федерального и регионального значения,

обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

1.2.7. объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

1.2.8. автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами, законами Оренбургской области случаях.

2. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», или в пределах территории планируемого создания особой экономической зоны, указанной в схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных

дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации и иными законами Российской Федерации и Оренбургской области.

Статья 21. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут может быть частным или публичным.

Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

4. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 22. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка МО Пригородный сельсовет должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Оренбургской области, схемой территориального планирования Оренбургского муниципального района, генеральным планом МО Пригородный сельсовет, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее

благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 23. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 24. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, либо в иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий, заявление на имя главы поселения о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагается пакет документов установленный частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением строительства 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) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами

капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

9) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регламентируется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, либо в иной уполномоченный орган, в случае перераспределения полномочий, на имя вышестоящего руководителя такого поселения или органа. К указанному заявлению прилагается пакет документов установленный частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 25. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального

строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Статья 26. Общие положения об государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. ГИСОГД включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой, графической форме и (или) в форме информационной модели.

Картографической основой ГИСОГД является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости.

3. Целью ведения ГИСОГД является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

4. Ведение ГИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5. Ведение ГИСОГД в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области, и представление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в соответствии с Законом Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского

района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области».

Статья 27. Общие положения о комплексном развитии территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Основные виды комплексного развития, порядок принятия и реализация решений о комплексном развития, определены в соответствии со статьями 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. 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.

5. 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.

Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым, в соответствии с действующим законодательством, предоставлены такие полномочия.

Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории МО Пригородный сельсовет осуществляется органами местного самоуправления, в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными нормативными актами.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 29. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил землепользования и застройки физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования.

Глава 8. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением границ поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территории, иных границ.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны

различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7) историко-культурного опорного плана исторического округа федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического округа регионального значения

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон

Статья 31. Общие положения о территориальных зонах населенных пунктов

1. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон в населенных пунктах. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. Действие градостроительного регламента 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.

7.Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. На карте градостроительного зонирования территории:

1) выделены территориальные зоны;

2) на отдельной карте обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

9. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в пределах границ населенных пунктов установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

Индекс зоны	Наименование территориальных зон
1. Жилые зоны «Ж»	
Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)
Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж.3	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
2. Общественно-деловые зоны «ОД»	
ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД.3	Зона объектов здравоохранения
ОД.4	Зона объектов образования
ОД.5	Зона спортивных объектов
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П.1	Производственная и коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т.1	Зона автомобильного транспорта
4. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»	
СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ.2	Зона огородничества
5. Зоны рекреационного назначения «Р»	
Р.1	Зоны озелененных территорий общего пользования
Р.2	Зона природных территорий
Р.3	Рекреационная зона
6. Зоны специального назначения «СН»	
СН.1	Зона кладбищ и крематориев
7. Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты	
ПВ	Земли, покрытые поверхностными водами
ЛФ	Зона лесного фонда
СУ	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Статья 32. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями

земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования градостроительным регламентом могут быть установлены вспомогательные виды разрешенного использования:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

− Градостроительного кодекса Российской Федерации;

− Земельного кодекса Российской Федерации;

− Водного кодекса Российской Федерации;

− Лесного кодекса Российской Федерации;

− «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

− Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп;

− «СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009»;

− СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

− СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

− МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

− СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (Ж.1)

Таблица 2

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.. Минимальная ширина земельного участка – 15 м вдоль фронта улицы. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м от границы участка). Этажность – надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3м. Минимальная длинна земельного участка – не устанавливается.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Площадки для	5.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	занятий спортом		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Таблица 3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м вдоль фронта улицы. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность - надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 3 м от границы участка)
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3.
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м от границы земельного участка). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3.
7.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м от границы земельного участка). Этажность до – 3 этажа.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

1.1. Общие параметры зон:

Коэффициент застройки квартала – 0,2

Коэффициент плотности застройки квартала – 0,4

Предельные размеры земельных участков такие как минимальная длина земельного участка и минимальная ширина земельного участка применяются исключительно к образуемым земельным участкам на незастроенных территориях.

Запрещен раздел земельного участка, в случае, если его большая сторона выходит на хозяйственный проезд.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж.2)

Таблица 4

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – 4 этажа в том числе мансардный. Высота здания до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м, от боковых границ - не мене 3 м).
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 10 м вдоль фронта улицы. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м) Этажность до – 3 этажа в том числе мансардный. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м; от боковых границ - не менее 3 м; от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, предназначенным для застройки жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			стеной (общими боковыми стенами) – 0 м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 5

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 6

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектом. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – 3 м.
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
4.	Общежития	3.2.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектом. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектом. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
8.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м) Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – 3 м.
9.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
10.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

2.1. Общие параметры зоны:

Коэффициент застройки квартала – 0,2

Коэффициент плотности застройки квартала – 0,8

Предельные размеры земельных участков такие как минимальная длина земельного участка и минимальная ширина земельного участка применяются исключительно к образуемым земельным участкам на незастроенных территориях.

Запрещен раздел земельного участка, в случае, если его большая сторона выходит на хозяйственный проезд.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

- здание может включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, для которых размещение, технологии производства и режим работы соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного жилого здания и прилегающих территорий согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 54.13330.2022;

- размещение многоквартирного жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2020, СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.3684;

- в подземном, подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, учитывая требования СП 118.13330.2022, в том числе спортивных клубов и залов, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, по СанПиН 1.2.3685;

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее (п. 7.5 СП 42.13330):

детские игровые – 10;

для отдыха взрослого населения – 8;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40;

для выгула собак – 40;

для стоянки автомобилей по п. 11.34 СП 42.13330.2016.

1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования «Магазины» код 4.4, «Коммунальное обслуживание» код 3.1, «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1, «Обслуживание жилой застройки» код 2.7 допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строений или сооружений вспомогательного использования, расположенных или строящихся на земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (основной объект), необходимых для функционирования основного объекта — определяется с учетом максимального процента застройки в границах земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка основного объекта.

3) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и

автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4) Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями, и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2020.

Дома блокированной застройки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже К1. Блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2020 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже К0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 кв. м, включающие в себя один или несколько жилых блоков.

При проектировании и строительстве домов блокированной застройки должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня от одного жилого автономного блока к другому и на другие пожарные отсеки, минуя противопожарные преграды. Для этого противопожарные стены должны пересекать все конструкции дома, выполненные из горючих материалов.

При этом противопожарные стены 1-го типа согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разделяющие блокированную застройку на пожарные отсеки, должны возвышаться над кровлей и выступать за наружную облицовку стен не менее чем на 15 см, а при применении в покрытии, за исключением кровли, материалов групп горючести Г3 и Г4 – возвышаться над кровлей не менее чем на 60 см и выступать за наружную поверхность стены не менее чем на 30 см.

Противопожарные стены, разделяющие дома блокированной застройки, могут не пересекать кровлю и наружную облицовку стен при условии, что зазоры между противопожарной стеной и кровлей, а также между противопожарной стеной и облицовкой стены плотно заполнены негорючим материалом на всю толщину противопожарной стены.

Прямое расстояние по горизонтали между любыми проемами, расположенными в соседних пожарных отсеках, должно быть не менее 3 м, а в соседних жилых блоках – не менее 1,2 м.

При примыкании наружных стен смежных жилых автономных блоков или пожарных отсеков под углом 135° и менее участок наружной стены, образующей этот угол, общей длиной не менее 1,2 м для смежных жилых блоков и не менее 3 м для смежных пожарных отсеков должен отвечать требованиям, предъявляемым к соответствующей противопожарной стене (СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные СНиП 31-02-2001).

5) Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки отдыха, игровые, спортивные,

хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 49 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.3)

Таблица 7

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов - не подлежит установлению Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м.
4.	Ведение садоводства	13.2	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строений, сооружений – 5 м. Этажность до – 2 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии улиц - не подлежит установлению. Минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии проездов – не подлежит установлению. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м. Минимальный отступ от садового или жилого дома до границы соседнего участка – 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Таблица 8

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.

3.1. Общие параметры зон:

Ограничения не установлены.

3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Статья 34. Градостроительные регламенты территориальных зон. Общественно-деловые зоны

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)

Таблица 9

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м (вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м). Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
10.	Осуществление религиозных	3.7.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	обрядов		Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	Государственное управление	3.8.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
13.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
14.	Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
15.	Рынки	4.3	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектом. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Класс опасности объекта не выше – 5 класс. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
16.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
18.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
19.	Гостиничное обслуживание	4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
20.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
21.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
24.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 10

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Стоянка транспортных средств	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 11

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта не выше – 5 класс. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

1.1. Общие параметры зон

Ограничения не устанавливаются.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2. Зона объектов здравоохранения (ОД.3)

Таблица 12

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина - не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии– не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Таблица 13

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 м.
2.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Медицинские организации особого	3.4.3	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	назначения		Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Класс опасности объекта не выше – 5 класс.
5.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

2.1. Общие параметры зон:

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строений или сооружений вспомогательного использования, расположенных или строящихся на земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (основной объект), необходимых для функционирования основного объекта — определяется с учетом максимального процента застройки в границах земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка основного объекта.

2) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным

законом не установлено иное.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 49 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп, местных нормативов градостроительного проектирования Природный сельсовет, утвержденных постановлением администрации МО Пригородный сельсовет от 27.12.2022 № 419-п.

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3. Зона объектов образования (ОД.4)

Таблица 14

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Общежития	3.2.4	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Спорт	5.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Таблица 15

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

3.1.Обще параметры зон:

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строений или сооружений вспомогательного использования, расположенных или строящихся на земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (основной объект), необходимых для функционирования основного объекта — определяется с учетом максимального процента застройки в границах земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка основного объекта.

2) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

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

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп, местных нормативов градостроительного проектирования Природный сельсовет, утвержденных постановлением администрации МО Пригородный сельсовет от 27.12.2022 № 419-п.

3.2.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.3.Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4. Зона спортивных объектов (ОД.5)

Таблица 16

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Водный спорт	5.1.5	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Авиационный спорт	5.1.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Спортивные базы	5.1.7	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
10.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 17

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 18

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке – не менее 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

4.1. Общие параметры зон:

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строений или сооружений вспомогательного использования, расположенных или строящихся на земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (основной объект), необходимых для функционирования основного объекта — определяется с учетом максимального процента застройки в границах земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка основного объекта.

2) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

4.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Статья 35. Градостроительные регламенты территориальных зон. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Производственная и коммунально-складская зона (П.1)

Таблица 19

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Склад	6.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Складские площадки	6.9.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
11.	Пищевая промышленность	6.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	Строительная промышленность	6.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
13.	Складские площадки	6.9.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Таблица 20

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Рынки	4.3	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектом. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта не выше – 5 класс. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м от границы участка. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта не выше – 5 класс. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

1.1. Общие параметры зон

1) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2) Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке.

3) Строительство объектов и сооружений вспомогательного использования, необходимых для функционирования основного здания, строения или сооружения (основной объект), должно осуществляться с учетом назначения основного объекта и обеспечивать технологическую, эксплуатационную связь с основным объектом.

4) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

5) Коэффициент застройки территории объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или) при отсутствии ограды — в соответствующих ей условных границах), включая площадь, занятую веером железнодорожных путей. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и

сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут размещены здания и сооружения), а также площадки для стоянок автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

6) В площадь застройки должны включаться резервные участки территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений). Минимальный коэффициент застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований):

- при расширении и реконструкции объектов; для предприятий машиностроения, имеющих в своем составе заготовительные цеха (литейные, кузнечно-прессовые, копровые);
- при строительстве предприятий на участках со сложными инженерно-геологическими или другими неблагоприятными естественными условиями;
- для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 метров на прицепах, трейлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей, рам тепловозов и вагонов и др.) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 тонн (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и др.);
- для объектов при необходимости строительства собственных энергетических и водозаборных сооружений.

7) Для производственных предприятий минимальный коэффициент застройки следует принимать по СП 18.13330.2019.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 21

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1. Общие параметры зон:

1) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3. Зона автомобильного транспорта (Т.1)

Таблица 22

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Стоянки транспорта	7.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	общего пользования		Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	Благоустройство	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	территории		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Таблица 23

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

3.1. Общие параметры зон:

Ограничения не установлены.

3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Статья 36. Градостроительные регламенты территориальных зон. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)

Таблица 24

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Садоводство	1.5	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Виноградарство	1.5.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Пчеловодство	1.12	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Рыбоводство	1.13	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
10.	Сенокошение	1.19	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
11.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
14.	Природно-познавательный туризм	5.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
16.	Водные объекты	11.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
17.	Общее пользование водными объектами	11.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 25

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 26

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Скотоводство	1.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Звероводство	1.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Птицеводство	1.10	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Свиноводство	1.11	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Скотоводство	1.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Питомники	1.17	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

1.1. Общие параметры зон:

1) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2. (СХ.2) Зона огородничества

Таблица 27

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Земельные участки общего назначения	13.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2	Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 37. Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны рекреационных территорий

1. Зоны озелененных территорий общего пользования (Р.1)

Таблица 28

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Площадки для	5.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	занятий спортом		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Водные объекты	11.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 29

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 30

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

1.1. Общие параметры зон:

1) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2. Зона природных территорий (Р.2)

Таблица 31

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Охрана природных территорий	9.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Водные объекты	11.0	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Гидротехнические сооружения	11.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1. Общие параметры зон:

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3. Рекреационная зона (Р.3)

Таблица 32

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Природно-познавательный туризм	5.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
6.	Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
7.	Санаторная деятельность	9.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 33

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
3.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Предельные параметры для вспомогательных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

Таблица 34

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Спортивные базы	5.1.7	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

3.1. Обще параметры зон:

1) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Статья 38. Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ и крематориев (СН.1)

Таблица 35

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Религиозное	3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	управление и образование		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Ритуальная деятельность	12.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Таблица 36

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1. Обще параметры зон:

Ограничения не установлены.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

1.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Статья 39. Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Зона лесного фонда (ЛФ)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ПВ)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СУ)

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На карте зон с особыми условиями использования территории, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется:

− градостроительными регламентами с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

− ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены нормативными правовыми актами.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны

1. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки

сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

2. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

5) предприятия пищевых отраслей промышленности;

6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) спортивные сооружения;

9) ландшафтно-рекреационные зоны;

10) зоны отдыха;

11) парки;

12) образовательные и детские учреждения;

13) детские площадки;

14) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

15) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 42. Водоохранная зона рек и водоемов

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Назначение зоны – предотвращение загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей природной среды»;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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, размещенных 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 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются 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.

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

– до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

– от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

– от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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.

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.

Прибрежная защитная полоса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются дополнительно:

− распашка земель;

− размещение отвалов размываемых грунтов;

− выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Иные вопросы регламентируются статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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.

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

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.

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 местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Зоны санитарной охраны II, III пояса источников питьевого водоснабжения

Назначение зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, сохранения постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 № 554 «Об утверждении Положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании»;

постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Мероприятия по второму и третьему поясам.

В отношении подземных источников водоснабжения:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) 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.

6) 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.

В отношении поверхностных источников водоснабжения:

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

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника

водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, 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.

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

6) 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

В отношении подземных и поверхностных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. Не допускается:

− размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

− применение удобрений и ядохимикатов;

− рубка леса главного пользования и реконструкции.

2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В отношении поверхностных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Статья 43. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Назначение – санитарная охрана от загрязнения водоводов и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 № 554 «Об утверждении Положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании»;

1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2. 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.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

− при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов;

− 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;

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 44. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Назначение – в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 № 554 «Об утверждении Положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 20.05.2003 № 187;

инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередач напряжением свыше 1кВ (РД 3402.201-91).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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 повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ)

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в

воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии

электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 45. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

6) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством

скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Статья 46. Охранные зоны газораспределительных сетей

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными выше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного

пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода – для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

Статья 47. Зоны затопления и подтопления

Назначение – во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

В соответствии с п. 13.6 СП 42.13330.2016 территории поселений и городских округов, расположенных в границах зон затопления, подтопления, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. 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 СП 58.13330.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления.

Статья 48. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Оренбург установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 20.11.2023 № 1040-П.

Первая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и

заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов, утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург».

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

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 пределах четвертой подзоны при приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, утвержденные приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург».

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы раздела 12.5 Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург».

Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролета

воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы раздела 12.5 Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург», размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург:

В границах седьмой подзоны приаэродромной территории ввиду превышения уровня шумового воздействия в зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещать:

а) палаты больниц и санаториев, операционные больниц;

б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев;

в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек;

г) музыкальные классы;

д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов;

е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц;

ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;

з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций;

и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий;

к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.

Глава 11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Статья 49. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории сельского поселения не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории и отображаются на карте градостроительного зонирования. В данную статью настоящих Правил землепользования и застройки вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Глава 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 50. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных

частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных данной статьёй настоящих Правил землепользования и застройки.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Также согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, 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;

д) объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения;

е) объектов, предназначенных (используемых) для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического

заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

Основными целями и задачами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта являются:

обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в архитектурном облике МО Пригородный сельсовет;

формирование силуэта архитектурного облика и средовых характеристик МО Пригородный сельсовет;

обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территории МО Пригородный сельсовет;

обеспечение современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий при используемых фасадных решениях объектов;

обеспечение соответствия стилевых характеристик объектов архитектурному облику МО Пригородный сельсовет.

8. Градостроительный регламент к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка:

- учитывать требования действующих строительных правил, иных нормативных правовых актов;

- главным фасадом должно быть обращено к центральной улице, дороге, федеральной трассе, кроме случаев, когда расположение здания определяется нормами инсоляции, либо другими действующими нормативно-правовыми документами.

Требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

- объект капитального строительства не должен выбиваться из общего стиля рядом стоящих объектов капитального строительства.

Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

- цветовое решение зданий, строений, сооружений проектируется исходя из преобладающих колористических решений улицы с учетом обеспечения визуальной чистоты; при разработке цветовых решений проектируемых

(реконструируемых) зданий, строений, сооружений необходимо применять преимущественно однотонные цвета, совместимы с общей концепцией населенного пункта;

- допускается применение ярких цветовых акцентов, обоснованных проектной документацией;

- при оформлении жилых зданий, строений и сооружений следует отдавать предпочтение натуральным, природным фактурам, текстурам и цветам (бетон, камень, дерево); дополнительно могут применяться металлические фактуры;

- цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений:

- при проектировании зданий, строений и сооружений отдавать предпочтение современным отделочным и строительным материалам, соответствующие требованиям законодательства;

- при выборе формата и габаритов панелей необходимо руководствоваться архитектурой здания, лучше использовать широкоформатные и удлиненные панели;

- для формирования архитектурного решения фасадов объекта не допускается использование следующих отделочных материалов: асбестоцементные листы, самоклеящиеся пленки, баннерная ткань, сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила).

Требования к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения:

- допускаются выступающие элементы здания не более чем на 1/5 ширины здания. Требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений:

- материал, из которого выполнена наружная отделка входной группы, должен соответствовать материалу наружной отделки всего здания, строения, сооружения;

- при наличии нескольких входных групп, находящихся в визуальной близости друг от друга, должны быть приведены к общему архитектурному решению на все здание, строение, сооружение;

- необходимо обеспечить беспрепятственный доступ всех категорий граждан через входные группы (дверные проемы), с использованием подъемных механизмов при необходимости;

- при проектировании входных групп, изменении фасадов зданий, строений, сооружений не допускается устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов.

Требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий:

- цвета и материалы, используемые для отделки нежилых помещений первого этажа (встроенных помещений), должны соответствовать цветам и материалам фасада, чтобы не нарушать целостность восприятия архитектуры здания;

- если на первом этаже расположено несколько общественных

(коммерческих) помещений, каждое со своим входом, их отделка должна быть идентичной по материалам и цветам либо выполняться в одной гамме с фасадом всего здания, при этом возможно использование более темного цвета, чем цвет основного тела фасада, но входящего с ним в общую гамму;

- не допускается оклейка стен первых этажей пленкой и баннерами;

- для визуальных акцентов, брендирования и рекламы рекомендуется использовать только интерьерную часть витрины.

Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений:

- остекление окон и витрин должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным обликом фасада и ограждающих конструкций здания, строения, сооружения;

- допускается остекление фасадов зданий, строений и сооружений до 100 %.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений:

- электрощиты, кабельные линии, при размещении на фасадах зданий, строений, сооружений, должны быть окрашены в цвет фасадов;

- в зоне визуальной видимости на главных фасадах зданий, строений и сооружений необходимо предусмотреть размещение технического и инженерного оборудования в декоративных коробах.

Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:

- допускается выполнять архитектурно-художественную подсветку зданий, строений, сооружений как с подсветкой, так и без нее;

- установки архитектурного освещения не должны производить слепящего действия на водителей транспорта и пешеходов (приборы архитектурного освещения должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не могли оказаться в поле центрального зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами);

- подсветка не должна оказывать слепящее воздействие на жильцов с противоположной стороны улицы;

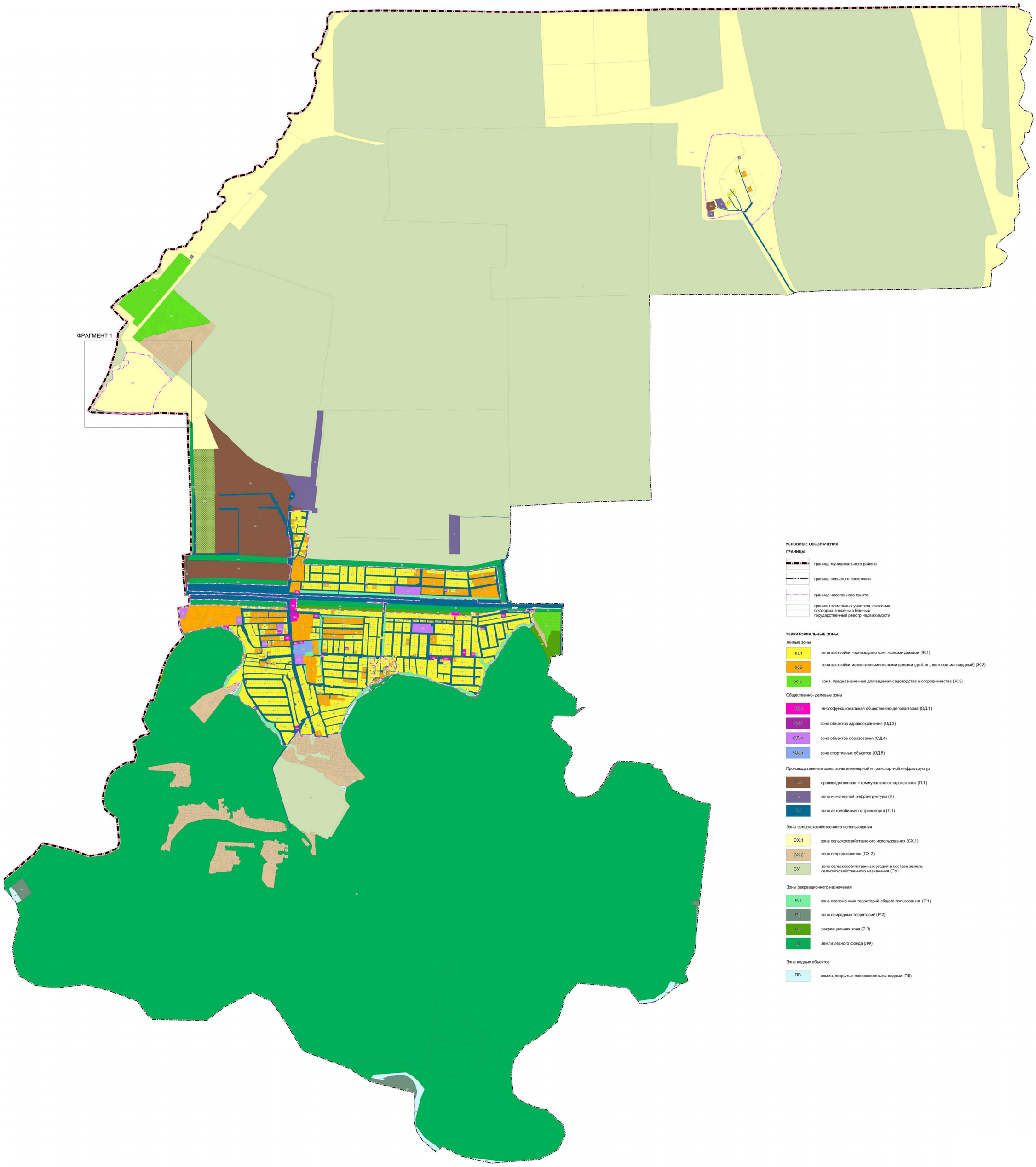
- для зданий, где живут, или работают в темное время суток люди, не допускается устройства заливающей подсветки;

- внешний вид светильников - в тон фасада или нейтральный. Днем приборы освещения не должны портить внешний облик сооружения.

9. Порядок и сроки выдачи согласований архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определяются регламентом по предоставлению муниципальной услуги.

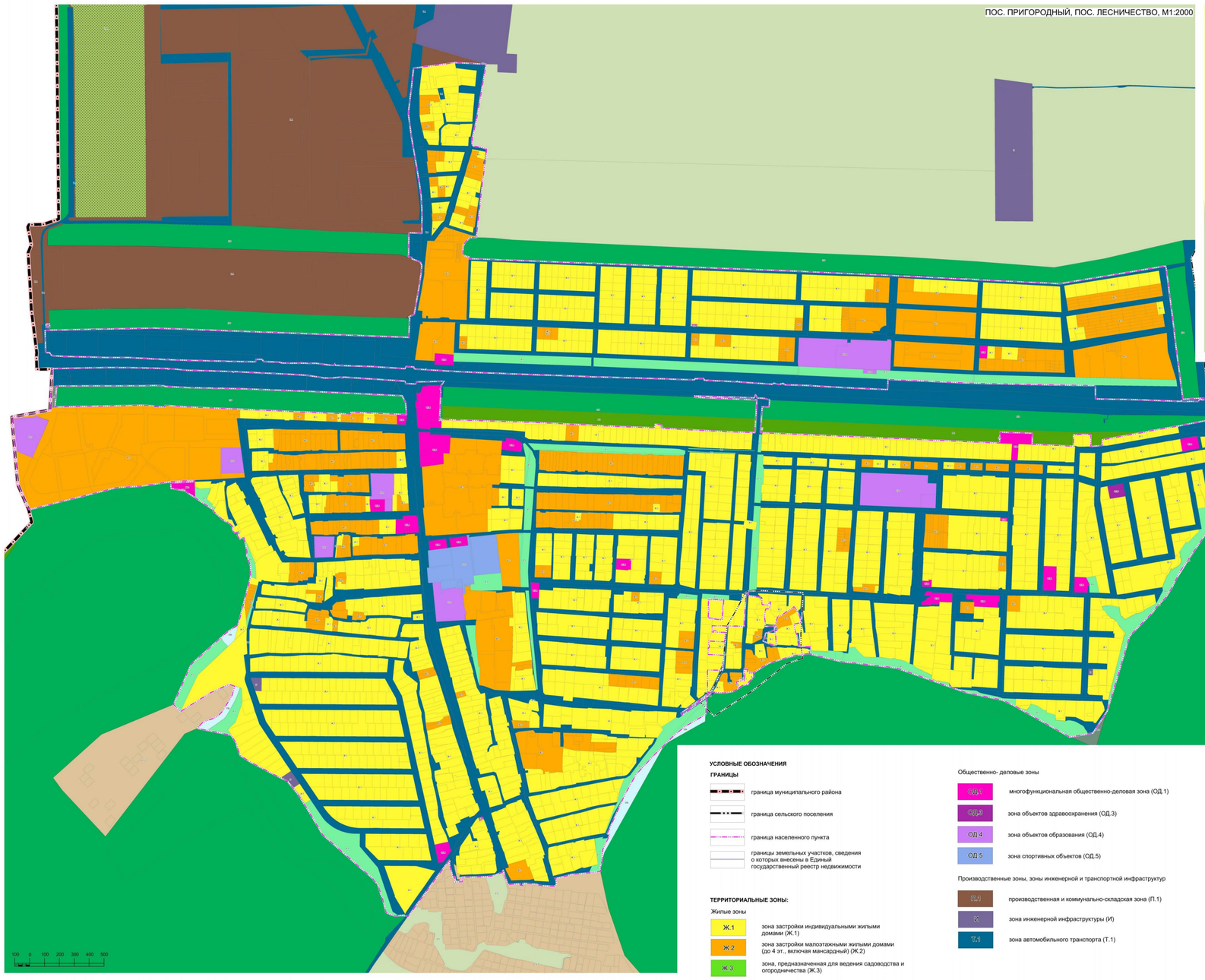
Приложение № 1
к Правилам землепользования
и застройки

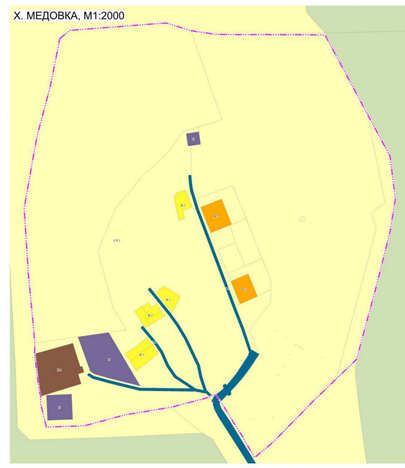
Карта градостроительного зонирования в отношении территории
муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет
Оренбургского муниципального района Оренбургской области



Приложение № 2
к Правилам землепользования
и застройки

Карта градостроительного зонирования в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (пос. Пригородный, пос. Лесничество, х. Медовка)







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- граница муниципального района
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Жилые зоны

- Ж.1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)
- Ж.2 — зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
- Ж.3 — зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.3)

Общественно- деловые зоны

- ОД.1 — многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
- ОД.3 — зона объектов здравоохранения (ОД.3)
- ОД.4 — зона объектов образования (ОД.4)
- ОД.5 — зона спортивных объектов (ОД.5)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П.1 — производственная и коммунально-складская зона (П.1)
- И — зона инженерной инфраструктуры (И)
- Т.1 — зона автомобильного транспорта (Т.1)

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ.1 — зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
- СХ.2 — зона огородничества (СХ.2)
- СУ — зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СУ)

Зоны рекреационного назначения

- Р.1 — зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)
- Р.2 — зона природных территорий (Р.2)
- Р.3 — рекреационная зона (Р.3)
- ЛФ — земли лесного фонда (ЛФ)

Зона водных объектов

- ПВ — земли, покрытые поверхностными водами (ПВ)

Приложение № 3
к Правилам землепользования
и застройки

Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в отношении территории муниципального образования сельское поселение Пригородный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

