



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ
И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

14.09.2026 № *36/145-ор*

Об утверждении правил
землепользования и застройки
муниципального образования
сельское поселение Соловьевский
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 органами государственной власти Оренбургской области», пунктами 26, 27, 29 постановления Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении положения о реализации органом исполнительной власти 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 органом государственной власти Оренбургской области», постановления Правительства Оренбургской области от 25.08.2026 № 695-пп «Об утверждении генерального плана муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области» и в соответствии с пунктом 11 Указа Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук «Об утверждении положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Соловьевский 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.orgb.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 подписания настоящего приказа;

2.2. направить настоящий приказ в Администрацию Соловьевского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области в течение 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 Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течении 10 дней со дня их утверждения.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Министр



М.В. Стручкова

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

Общие положения

Статья 1. Термины и определения

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации и является территорией общего пользования.

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.

Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых.

Разрешенное использование может быть следующих видов:

основные виды разрешённого использования;

вспомогательные виды;

условно разрешённые виды использования.

Водоохранная зона водных объектов – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации. 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 в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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 в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительные ограничения – требования и факторы, ограничивающие градостроительную деятельность на конкретной территории.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ.

Землевладельцы – это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения. Землевладельцами могут быть только физические лица.

Земельный участок как объект градостроительной деятельности – недвижимая вещь, которая представляет собой часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

Зонирование – деление всей территории в границах муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – МО Соловьевский сельсовет) на зоны с установлением для каждой из них (и для всех земельных

участков в этих зонах) градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

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.

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Изменение объекта недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

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.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории муниципального образования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

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 муниципального образования.

Коэффициент застройки (процент застройки) – это отношение площади застройки к площади земельного участка.

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

Линии градостроительного регулирования – красные линии;

границы земельных участков;
 линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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.

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.

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 культурного наследия – объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

Плотность застройки – отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, территории планировочного элемента, к площади этого участка, планировочного элемента.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Правоустанавливающие документы – акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты или решения суда, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество.

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также благоустройства их земельных участков.

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

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.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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.

Территориальное планирование – планирование развития территорий МО Соловьевский сельсовет, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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).

Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке,

определенном действующим законодательством; на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

Улично-дорожная сеть (далее – УДС) – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Элемент 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.

Статья 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки в МО Соловьевский сельсовет

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – Правила землепользования и застройки) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении 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», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны объектов культурного

наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава МО Соловьевский сельсовет, передачей части полномочий по решению вопросов местного значения муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области муниципальному образованию Оренбургский район Оренбургской области и принятием к осуществлению части полномочий по решению вопроса местного значения органов местного самоуправления сельских поселений муниципального образования Оренбургский район, а также иных муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – муниципальный район) и МО Соловьевский сельсовет, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Оренбургской области, согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 09.10.2017 № 722-п «О Порядке размещения (опубликования) нормативных правовых актов Оренбургской области, исполнительных органов Оренбургской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области и иной официальной информации на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области».

Статья 3. Цели и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, содержащий положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);

о подготовке документации по планировке территории;

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

о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются совместно с:

1) 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;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования поселения;

3) иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

5. Принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

6. Изменения в Правила землепользования и застройки вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 5 раздела I настоящих Правил землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки

ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами)

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки законодательством отнесены:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

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

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

5) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

8) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее — приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

12) принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

13) организация и проведение публичных слушаний или общественных

обсуждений по проекту генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

14) иные полномочия в области землепользования и застройки, установленные федеральным законодательством и законодательством Оренбургской области, Уставом МО Соловьевский сельсовет, Правилами землепользования и застройки, 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 Соловьевский сельсовет и органами государственной власти Оренбургской области, а также между органами местного самоуправления МО Соловьевский сельсовет и органами местного самоуправления муниципального района.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. 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.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил землепользования и застройки;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, поступивших от заинтересованных лиц (далее – предложения);

3) подготовка заключений 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 уполномоченный орган для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) обеспечение подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

5) обеспечение направления проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органу местного самоуправления поселения;

6) принятие и рассмотрение заявлений 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;

7) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения или об

отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин принятого решения;

8) осуществление иных полномочий, возложенных на Комиссию Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В рамках перераспределения полномочий между органами местного самоуправления МО Соловьевский сельсовет и органами государственной власти Оренбургской области согласно пункта 2 статьи 4 настоящих Правил землепользования и застройки образование Комиссии относится к полномочиям министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Статья 6. 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) установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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

4. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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 публичных слушаний или общественных обсуждений 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 публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. 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 устанавливается в соответствии с частью 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не может быть более одного месяца.

7. 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 администрации поселения или иной уполномоченный орган.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации поселения или иной уполномоченный орган в установленный в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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.

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

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в установленный законодательством срок и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, 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 пункте 3 настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в установленный в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации поселения либо в иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий.

6. Глава администрации МО Соловьевский сельсовет или иной уполномоченный орган в установленный в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. 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.

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

Глава 2. Подготовка документации по планировке территории

Статья 8. Общие положения о документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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 пунктом 8 настоящей статьи.

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.

6. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и

очередности планируемого развития территории.

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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

9. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 9. Порядок подготовки 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 Градостроительного кодекса 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 для собственных нужд.

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

5. Органы и лица, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 6 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено пунктом 7 настоящей

статьи.

7. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генерального плана поселения и правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генерального плана поселения и правила землепользования и застройки.

8. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в пункте 3 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения либо в иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с главой 3 настоящих Правил землепользования и застройки органом местного самоуправления поселения либо иным уполномоченным органом в случае перераспределения полномочий в предусмотренных законодательством случаях, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления поселения 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.

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

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением

требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Глава 3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом МО Соловьевский сельсовет и нормативным правовым актом представительного органа поселения и с учетом положений настоящих Правил землепользования и застройки, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

3. 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 граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в

отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. 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 в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также – сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) в установленный пунктом 1 части 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок 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 пункте 3 настоящей статьи (далее – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 и подпунктом 2 пункта 5 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть

организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 и подпунктом 2 пункта 5 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального

строительства.

13. Не требуется представление указанных в пункте 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

Глава 4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 11. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения 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 генеральный план поселения 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 Правилах 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.

2. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), глава поселения либо иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий (далее – уполномоченный на внесение изменений орган) обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков внесение изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивается в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации .

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

3) органами местного самоуправления МО Оренбургского района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО Соловьевский сельсовет и (или) иными уполномоченными органами в случае перераспределения полномочий в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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;

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 МО Соловьевский сельсовет 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 Соловьевский сельсовет или иным уполномоченным органом в случае перераспределения полномочий, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3. Комиссия в установленный в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в уполномоченный

на внесение изменений орган.

4. Уполномоченный на внесение изменений орган, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, в установленный в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения и настоящими Правилами землепользования и застройки.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки орган местного самоуправления поселения направляет в Комиссию протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект в уполномоченный на внесение изменений орган. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. По результатам указанных выше процедур уполномоченный на внесение изменений орган в срок, установленный статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должно принять решение об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки может быть оспорено в суде.

Глава 5. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации

1. Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области (далее – ГИС ОГД) 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении 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».

2. Ведение, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в ГИС ОГД осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

Статья 14. Понятие и порядок реализации комплексного развития 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. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 15. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

2. Действие Правил землепользования и застройки не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешение на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил землепользования и застройки в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии настоящими Правилами землепользования и застройки.

4. Все изменения не соответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам землепользования и застройки, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам землепользования и застройки.

6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.

Статья 16. Особенности осуществления градостроительной деятельности в границах лицензионных участков

1. Особенности строительства объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных

ископаемых указаны в статье 25 Федерального закона от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» (далее – Закон «О недрах»), и подлежат учету при осуществлении землепользования и застройки.

2. Лица, виновные в нарушении Закона «О недрах», нарушениях утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, связанных с пользованием недрами, по охране недр и окружающей природной среды, в том числе нарушениях, ведущих к загрязнению недр и приводящих месторождение полезных ископаемых в состояние, не пригодное для эксплуатации, несут уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил землепользования и застройки, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 18. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и нормативными правовыми актами поселения.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 19. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил землепользования и застройки является графическое отображение границ территориальных зон, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, состоящее из:

1) карта градостроительного зонирования в отношении территории МО Соловьевский сельсовет (приложение к настоящим Правилам);

2) карта градостроительного зонирования в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав МО Соловьевский сельсовет (приложение к настоящим Правилам).

2. Масштаб карт градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав МО Соловьевский сельсовет, установлен 1:5000. Масштаб карты градостроительного зонирования МО Соловьевский сельсовет установлен 1:10000.

3. В границах территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования МО Соловьевский сельсовет, отсутствуют территории, в отношении которых предусматривалось осуществление

комплексного развития территории.

Статья 20. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования территории поселения определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования (таблица 1).

1. На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Описание территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1	2	3
Жилые зоны		
1.	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Общественно-деловые зоны		
3.	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
4.	ОД.2	Зона объектов здравоохранения
5.	ОД.3	Зона объектов образования
6.	ОД.4	Зона объектов торговли
7.	ОД.5	Зона спортивных объектов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
8.	П.2	Коммунально-складская зона
9.	Т.1	Зона автомобильного транспорта
10.	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
11.	СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреационного назначения		
12.	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
13.	Р.2	Зона объектов рекреаций, отдыха и туризма
14.	Р.3	Зона природных территорий
Зоны специального назначения		
15.	СН.1	Зона кладбищ и крематориев
16.	СН.2	Зона озелененных территорий специального назначения
Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются		
17.	ПВ	Земли, покрытые поверхностными водами
18.	ЛФ	Земли лесного фонда

2. Наименования и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

3. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных Классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, объектов благоустройства, если

федеральным законом не установлено иное.

4. Объекты коммунального обслуживания (код 3.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) должны размещаться с соблюдением санитарных разрывов, санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с техническим регламентом.

5. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

Раздел III. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 21. Жилые зоны

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

1.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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 длина земельного участка – не подлежит установлению. 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. Этажность до – 3 этажа надземных, 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 – 3 м.
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 – 5 м вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой

№ 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
			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.	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.
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 – 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.	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

№ 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
			капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
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.

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

1.4. 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.	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 вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 м, от боковых границ - не менее 3 м. Этажность до – 3 этажа надземных, 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 – 3 м.
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.

№ 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 – 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.	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%. 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.

№ 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
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 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 – 3 м.
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. 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.
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.

№ 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.

1.5. Общие параметры зон

1) Общие параметры зоны:

коэффициент застройки квартала – 0,2;

коэффициент плотности застройки квартала – 0,4.

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

1.7. 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.

1.8. 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 этажа включая мансардный) (Ж.2)

2.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.2. 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.	Малоэтажная	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. 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
	многоквартирная жилая застройка		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, от боковых границ - не менее 3 м. 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.
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. 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 – 3 м.
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 – 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.	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.

№ 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.
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.	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 – 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.
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.

№ 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
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.

2.3. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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 – 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.
--	--	--	--

2.4. 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 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 – 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 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.
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 м. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 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
			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 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.

№ 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. 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. 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.
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. 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

№ 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.

2.5. Общие параметры зон

1) Общие параметры зоны:

коэффициент застройки квартала – 0,2;

коэффициент плотности застройки квартала – 0,8.

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

3) 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.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 8 настоящих Правил землепользования и застройки.

2.6. 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.

2.7. 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 22. Общественно-деловые зоны

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

1.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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.	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.	Административные здания	3.1.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 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
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		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 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. 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. 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. 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	3.3	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. 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
	обслуживание		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 – 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. 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.	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 улиц – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 – не подлежит установлению.
9.	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 – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией.. 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.
10.	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.
11.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	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 – 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.
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 – 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.
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.

№ 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 – 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 – 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.
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. 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.
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. Этажность до – 3 этажа. Высота здания до – 20 м. 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.
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 – 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.
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 – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. 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.
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 – 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.
20.	Развлекательные	4.8.1	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. 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
	мероприятия		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.
21.	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.
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 – 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.
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. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. определяется проектной документацией..

№ 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.
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 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.

№ 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.

1.3. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. Ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.
----	---------------------------------------	-------	--

1.4. 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.	Религиозное управление и образование	3.7.2	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. 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.
2.	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.
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 размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
--	--	--	--

1.5. Общие параметры зон

Примечание:

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.

1.6. 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.

1.7. 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.2)

2.1. 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.	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.

№ 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.
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. 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. Максимальная 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. 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 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.

№ 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
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.

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

2.3. 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.	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; 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.

№ 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 – 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.	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 – 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5 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.
4.	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.
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м; 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. 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.

2.4. 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.

3) 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 28 настоящих Правил землепользования и застройки.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 8 настоящих Правил землепользования и застройки.

2.5. 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.

2.6. 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.3)

3.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.2. 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.	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.	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.
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.

№ 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.
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. 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.

№ 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.

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

3.4. 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. Минимальный отступ от красной линии – 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.

3.5. Общие параметры зон

1) В границах зоны объектов образования применяются следующие параметры:

– коэффициент застройки – не более 0,8;

– коэффициент плотности застройки – не более 2,4.

2) Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с кодом 3.5.1 минимальная площадь земельного участка определяется исходя из вместимости образовательной организации:

1. Для дошкольной образовательной организации:

- до 100 мест – 44 м² на 1 место;
- свыше 100 мест – 38 м² на 1 место.

2. Для комплекса дошкольных образовательных организации:

- свыше 500 мест – 30 м² на 1 место;

3. Для общеобразовательной организации:

- от 30 до 170 мест – 80 м² на 1 место;
- от 170 до 340 мест – 55 м² на 1 место;
- от 340 до 510 мест – 40 м² на 1 место;
- от 510 до 660 мест – 35 м² на 1 место;
- от 660 до 1000 мест – 28 м² на 1 место;
- от 1000 до 1500 мест – 24 м² на 1 место;
- свыше 1500 мест – 22 м² на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены:

- на 20 % – в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях;
- на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

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) 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 28 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 8 настоящих Правил землепользования и застройки.

б) 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 МО Соловьевский сельсовет, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области от 28.01.2015 № 149.

3.6. 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.

3.7. 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 объектов торговли (ОД.4)

4.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.2. 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.	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.	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. 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.
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, 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%. 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. 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%. 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.
5.	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.

№ 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 5 м. Этажность до – 4 этажа. Высота здания до – не подлежит установлению. 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.
6.	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 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.
7.	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 – 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.	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.

№ 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.	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.
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. 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.

4.3. 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.

№ 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
			Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.

4.4. 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.	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.	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 – 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.

4.5. 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.

3) Противопожарные требования к размещению стоянок (парковок) легковых автомобилей:

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до наземных, наземно-подземных

зданий, сооружений стоянок автомобилей следует принимать в соответствии с пунктом 4.3 и таблицей 1 СП 4.13130.2013, как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями стоянок автомобилей, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения следует принимать в соответствии с требованиями, предусмотренными для зданий на территориях производственных предприятий, в соответствии с разделом 6 СП 4.13130.2013 (п. 6.2.1 СП 113.13330.2023).

4.6. 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.

4.7. 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.

5. Зона спортивных объектов (ОД.5)

5.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

5.2. 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.	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.	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 – не подлежит установлению. 5 м, вдоль фронта улиц в отсутствии

№ 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
			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. 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов

№ 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
			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%. 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.

№ 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.
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.
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

№ 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
			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. 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.

5.3. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.

5.4. 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. 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.

5.5. 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.

3) 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 28 настоящих Правил землепользования и застройки.

5.6. 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.

5.7. 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 23. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Коммунально-складская зона (П.2)

1.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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.	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 ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь 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.	Деловое управление	4.1	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%. 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.	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, вдоль фронта улицы. 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.
5.	Энергетика	6.7	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. вдоль фронта улицы. 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.	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.	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. Класс опасности объекта не выше – 4 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.

№ 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
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. Класс опасности объекта не выше – 4 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.
9.	Научно- производственная деятельность	6.12	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. вдоль фронта улицы. 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.	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. 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.	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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов

№ 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
			капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

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

1.4. 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 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 – 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.

1.5. 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 землепользования и застройки. 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.

1.6. 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.

1.7. 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 автомобильного транспорта (Т.1)

2.1. Зона автомобильного транспорта.

2.2. 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.	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.

№ 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.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	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.	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.
4.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 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.
5.	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.
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	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. 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.	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.
11.	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.

№ 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
12.	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.
13.	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 размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
14.	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.
15.	Внеуличный транспорт	7.6	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.
16.	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.
17.	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.
18.	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.

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

2.4. 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 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.

2.5. Общие параметры зон:

1) Ограничения не установлены.

2.6. 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.

2.7. 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 инженерной инфраструктуры (ИИ)

3.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.2. 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.	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

№ 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
			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 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.

№ 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.	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. 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

№ 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
			подлежит установлению.

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

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

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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 24. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)

1.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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.	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 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 тонирующих, 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.

№ 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.
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. 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.	Скотоводство	1.8	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.
8.	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.
9.	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.
10.	Свиноводство	1.11	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. 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.
11.	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.
12.	Рыбоводство	1.13	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.	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.
14.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	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.
15.	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.
16.	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 строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
17.	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

№ 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
			капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
18.	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%. 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.	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.
20.	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.
21.	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.

№ 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.

1.3. 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. 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.	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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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 25. Зоны рекреационного назначения

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

1.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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.	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 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.

№ 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.
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.
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.

№ 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.
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.
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.

1.3. 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

№ 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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 рекреаций, отдыха и туризма (Р.2)

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного	Код вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	--------------------------------	-----------------------	--

	использования	использования	
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.	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 – 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 размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3.	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.
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.

№ 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.
5.	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 – 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.	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.
7.	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. 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.	Охота и рыбалка	5.3	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.
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	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.
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.
11.	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

№ 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
			капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
12.	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.
13.	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.
14.	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.
15.	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.

№ 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.

2.2. 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.	Природно-познавательный туризм	5.2	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.	Историко-культурная деятельность	9.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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	7.2.3	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
	транспорта общего пользования		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.

2.3. 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.	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

№ 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
			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. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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 природных территорий (Р.3)

3.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.2. 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.	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. 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.

№ 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.
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. 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.

№ 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
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. 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.
10.	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.

№ 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.	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.

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

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

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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 26. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ и крематориев (СН.1)

1.1 Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2. 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.	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 – 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.	Религиозное управление и образование	3.7.2	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 улиц – 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.	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.
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.

1.3. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.	Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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. Длина земельного участка – не подлежит установлению. 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	4.9.2	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
	средств		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.

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

1.5. 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.

1.6. 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 озелененных территорий специального назначения (СН.2)

2.1. Для данной территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.2. 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.	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.	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.
3.	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.

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

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

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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 27. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

Глава 7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 28. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют зоны, для которых установлены специальные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В случае их установки, границы таких зон будут отображены на карте градостроительного зонирования. При этом границы могут не совпадать с границами территориальных зон и могут быть вынесены на отдельную карту.

Для включения требований к внешнему облику объектов (их объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам) в градостроительные регламенты будут внесены соответствующие изменения. Данные требования устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Порядок установления зон ограничений и обременений использования земель на территории МО Соловьевский сельсовет

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

5. Порядок уточнения Правил землепользования и застройки, и внесение

в них изменений в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории МО Соловьевский сельсовет

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий признаются: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

2. Согласно статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории МО Соловьевский сельсовет отнесены:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранная зона железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- зона охраняемого объекта;
- зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- водоохранный зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении

подземных водных объектов зоны специальной охраны;
 зоны затопления и подтопления;
 санитарно-защитная зона;
 зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
 охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
 рыбохозяйственная заповедная зона;
 зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
 охранный зона гидроэнергетического объекта;
 охранный зона тепловых сетей.
 другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Водоохранная зона

Водоохранные зоны рек и озер приняты в соответствии со статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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 в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

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

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.

В границах водоохранных зон запрещается:

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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности;

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 средств, 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 ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями водоохранных зон запрещается:

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

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах МО Соловьевский сельсовет представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах МО Соловьевский сельсовет

Название реки	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м
1	2	3
р. Урал	200	200
р. Каргалка	200	50
оз. Малое Кривое	-	-
оз. Большое Кривое	-	-

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта предназначается для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около водных объектов, в том числе, для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговых полос на территории МО Соловьевский сельсовет составляет двадцать метров.

Рыбохозяйственная заповедная зона

На основании постановления Правительства Оренбургской области от 16.12.2020 № 1090-ПП «Об утверждении перечня рыболовных участков, выделенных во внутренних водах Российской Федерации для осуществления промышленного рыболовства на территории Оренбургской области» рыболовные участки отсутствуют.

Статья 32. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

По территории МО Соловьевский сельсовет проходят линии электропередачи 1-20 кВ с охранной зоной 10 метров.

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается на расстоянии от крайних проводов в соответствии с постановлением

Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Статья 33. Охранная зона линий и сооружений связи

По территории сельсовета проходят линейно-кабельные сооружения связи:

внутризоновая кабельная линия (волоконно-оптич.) уч. Оренбург – Переволоцк 75,28 километра, охранная зона составляет два метра;

волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Самара-Оренбург» на территории Оренбургского района Оренбургской области; 56:21, охранная зона составляет два метра;

линейно-кабельного сооружения связи (ЛКСС) ОАО «МСС-Поволжье» «Подъем – Михайловка – г. Оренбург»; 56.21.2.82, охранная зона составляет два метра.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории проектирования составлять:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках;

в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на два метра с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на три метра и от контуров заземления не менее чем на два метра;

в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Статья 34. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа. аммиакопроводов)

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и

вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов – два метра с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – три метра от газопровода со стороны провода и два метра – с противоположной стороны;

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

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности – в виде просек шириной шесть метров, по три 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.

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

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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;

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

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

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

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

разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

По территории МО Соловьевский сельсовет проходят:

газопровод распределительный высокого давления с охранной зоной три метра;

газопровод распределительный низкого давления с охранной зоной два метра.

Статья 35. Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

Магистральные или технологические трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы, трубопроводы для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) на территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют.

Статья 36. Охранная зона тепловых сетей

По территории сельсовета проходит теплопровод распределительный (квартирный). Охранная зона составляет три метра.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее трех метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

Статья 37. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Согласно приказу министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 18.10.2017 № 182-пр «Об утверждении Проекта зон санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения пос. Соловьевка Оренбургского района Оренбургской области» определены границы зон санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Границы второго и третьего пояса определены гидродинамическими расчетами по методике, изложенной в книге А.Е. Орадовской «Санитарная охрана водозаборов подземных вод» за 1987 год.

Размеры зоны санитарной охраны второго пояса по расчету составляют: граница вверх по потоку подземных вод от скважины находится на расстоянии

шестидесяти четырех метров (на северо-восток), вниз по потоку (на юго-запад) – пятьдесят восемь метров, в стороны (на северо-запад и юго-восток) – шестьдесят один метр.

В пределах территории ЗСО II пояса источники микробного загрязнения подземных вод отсутствуют.

Размеры зоны санитарной охраны третьего пояса составят:

граница вверх по потоку подземных вод от скважины находится на расстоянии пятисот семидесяти метров, вниз по потоку – двухсот девяноста метров, в стороны – четырехсот метров.

В пределах территории ЗСО III пояса расположены дорога местного значения, лесной массив и частично ниже по потоку жилая застройка, а также сеновал ОАО «Оренбургское» по племенной работе.

По гидрологическим условиям и рельефу местности ширина санитарно-защитной полосы принята по десять метров по обе стороны от крайних линий водоводов.

Граница ЗСО отдельно стоящей водонапорной башни обеспечивается санитарно-защитной полосой шириной десять метров.

В поясах зоны санитарной охраны установить следующие режимы:

I пояса – строгий режим;

II и III поясов – режим ограничений.

В границах ЗСО I пояса источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

В границах ЗСО II и III поясов источников водоснабжения запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

В зоне II пояса источников водоснабжения запрещается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

В границах ЗСО I пояса водопроводных сооружений запрещается:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в

том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

В границах санитарно-защитной полосы водоводов:

должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.). На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, должны применяться пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается:

прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

На территории соответствующих поясов осуществлять мероприятия (постоянные, режимного характера), предусмотренные проектом зон санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения пос. Соловьевка, утвержденным настоящим приказом, согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы от 28.06.2010 № 56.ФГУЗ.01.01-06.2010-2819, с учетом санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110- 02», утвержденных постановлением Главного государственного врача Российской Федерации 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».

По территории МО Соловьевский сельсовет проходит напорный коллектор очищенных стоков на емкость сезонного регулирования (инвентарный номер № 122162) с кадастровым номером 56:23:0000000:4526.

Публичный сервитут с целью размещения существующего объекта «Вторая линия напорного коллектора до емкости сезонного регулирования».

Статья 38. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Согласно предоставленным данным от Оренбургского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (далее – Оренбургский ЦГМС – филиал ФГБУ «Приволжское УГМС») на территории МО Соловьевский сельсовет стационарные пункты наблюдений и охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды ФГБУ «Приволжское УГМС» отсутствуют.

Статья 39. Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной

геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее – пункты) устанавливаются для всех пунктов.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов, в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения, не устанавливаются.

Статья 40. Санитарно-защитная зона

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Установление размеров СЗЗ для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования СЗЗ с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Согласно Правилам установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, 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.

Основные требования по организации и режимы использования территорий СЗЗ определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 27.09.2007 № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 выделяются следующие классы предприятий и предусмотрены следующие ориентировочные размеры СЗЗ (таблица 3).

Таблица 3 – Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

№ п/п	Наименование предприятий (объект)	Класс вредности	Размер СЗЗ, м
1	2	3	4
1	кладбища	IV	100
2	колбасный цех	V	50
3	очистные сооружения (КОС)	IV	100
4	цех по производству арболитовых блоков	IV	100

Согласно п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектирование СЗЗ осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Таким образом, для существующих и планируемых к размещению предприятий генеральным планом рекомендуется разработать проекты по установлению СЗЗ с учетом результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Статья 41. Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные охранные зоны – зоны вдоль автомобильных дорог общего пользования, предназначаются для возможности их использования при реконструкции и ремонте автомобильных дорог, для развития и строительства инженерно-технических сетей и сооружений, объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, придорожной инфраструктуры, объектов сервиса, а также обеспечения экологической безопасности прилегающих территорий и безопасности дорожного движения.

Придорожные охранные зоны устанавливаются в зависимости от класса или категории дорог на землях, примыкающих к автомобильным дорогам и мостовым сооружениям. Ширина придорожных охранных зон устанавливается от границы полосы отвода автомобильной дороги и края конструкции мостового сооружения.

На территории МО Соловьевский сельсовет автомобильные дороги общего пользования федерального значения и автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения отсутствуют.

Статья 42. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория государственного унитарного предприятия Оренбургской области (далее – ГУП) «Международный аэропорт Оренбург» им. Ю.А. Гагарина, установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург».

В границы МО Соловьевский сельсовет приаэродромная территория от ГУП «Международный аэропорт Оренбург» им. Ю.А. Гагарина не попадает.

Статья 43. Охранная зона железных дорог

На территории МО Соловьевский сельсовет железнодорожный транспорт отсутствует.

Статья 44. Зона охраны объектов культурного наследия

На территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют объекты культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 45. Защитная зона объектов культурного наследия

На территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют объекты культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 46. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

На территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют действующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) регионального и местного значения и их охранные зоны.

Статья 47. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно подпункту 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров.

Статья 48. Зоны затопления и подтопления

Зоны затопления и подтопления

В соответствии с приказом Федерального агентства водных ресурсов Росводресурсы (Нижне-Волжское бассейновое водное управление) от 05.12.2025 № 579 «Об утверждении границ зон затопления, подтопления территорий прилегающих к реке Средняя Каргалка в границах населенного пункта п. Горный, рек Урал, Сакмара, Каргалка (Большая Каргалка) в границах населенных пунктов п. Зауральный, с. Подгорная Покровка, с. Павловка, х. Степановский Оренбургского района Оренбургской области» проведены работы по установлению границ зон затопления и подтопления на территории МО Соловьевский сельсовет.

Зоны затопления, подтопления относятся к зонам с особыми условиями использования территорий и считаются установленными со дня внесения сведений о таких зонах в ЕГРН.

На территории МО Соловьевский сельсовет выделены следующие границы зон:

границы зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления рек Урал, Сакмара, Каргалка (Большая Каргалка) в границах населенных пунктов п. Зауральный, МО Подгородне-Покровского сельсовета, х. Степановский Оренбургского района Оренбургской области (реестровый номер 56:21-6.4530);

границы зоны затопления территорий, прилегающих к рекам Каргалка (Бол. Аргалка), Сакмара, Урал, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности в пос. Зауральный, Подгородне-Покровский сельсовет, х. Степановский и прилегающие к ним территории Оренбургского района Оренбургской области (реестровый номер 56:21-6.4529).

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

Статья 49. Охранная зона гидроэнергетического объекта

Гидроэнергетические объекты на территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют.

Статья 50. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

Радиотехнические объекты, являющиеся объектом капитального строительства, на территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют.

Статья 51. Зона охраняемого объекта

Зона охраняемого объекта устанавливается согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности – 3 километра.

На территории МО Соловьевский сельсовет отсутствует зона охраняемого объекта.

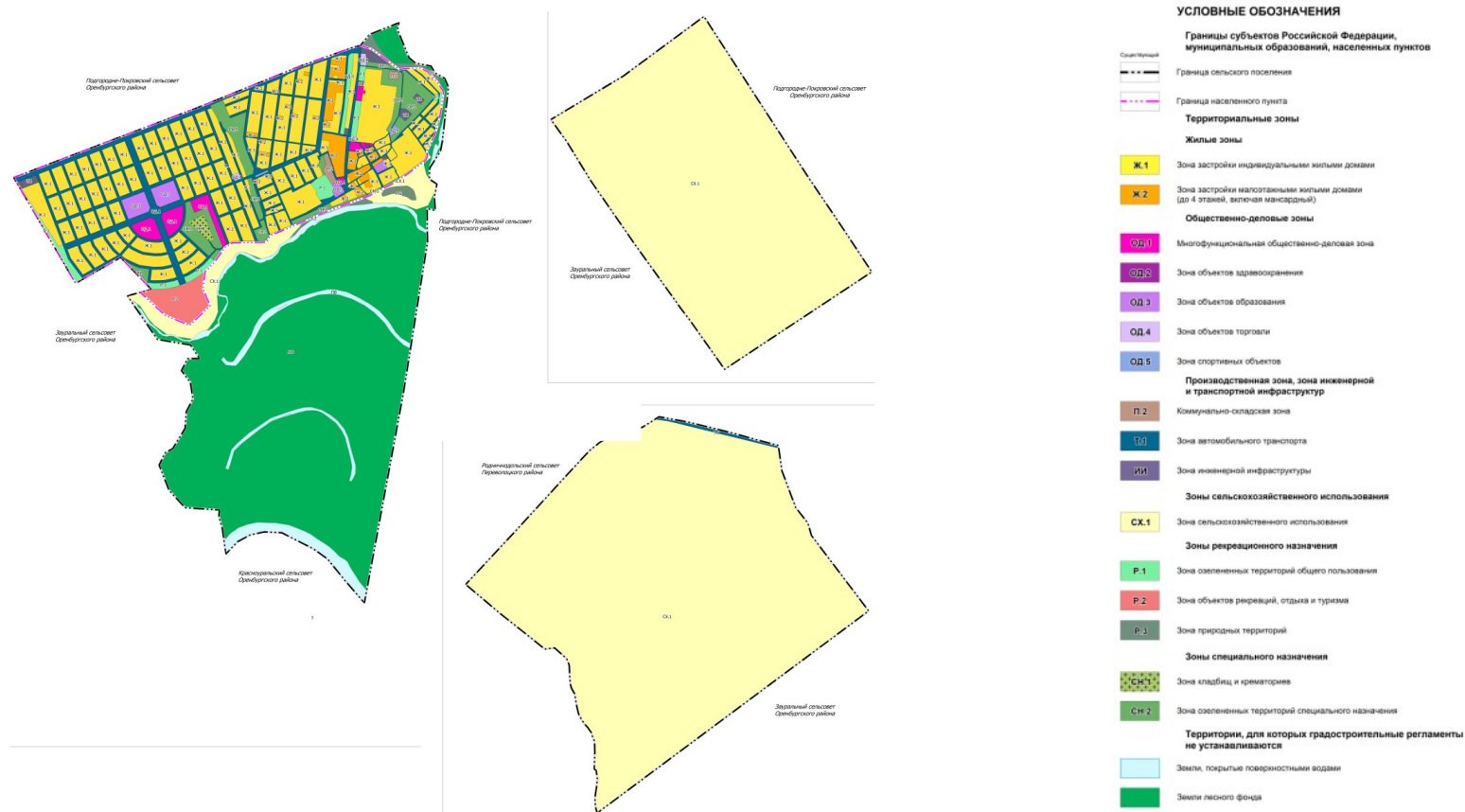
Статья 52. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Зона охраняемого военного объекта – территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов, на территории МО Соловьевский сельсовет отсутствуют.

Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки

Карта градостроительного зонирования в отношении территории муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Существующий



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



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

Общественно-деловые зоны



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона объектов здравоохранения



Зона объектов образования



Зона объектов торговли



Зона спортивных объектов

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур



Коммунально-складская зона



Зона автомобильного транспорта



Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования



Зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования



Зона объектов рекреаций, отдыха и туризма



Зона природных территорий

Зоны специального назначения



Зона кладбищ и крематориев



Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются



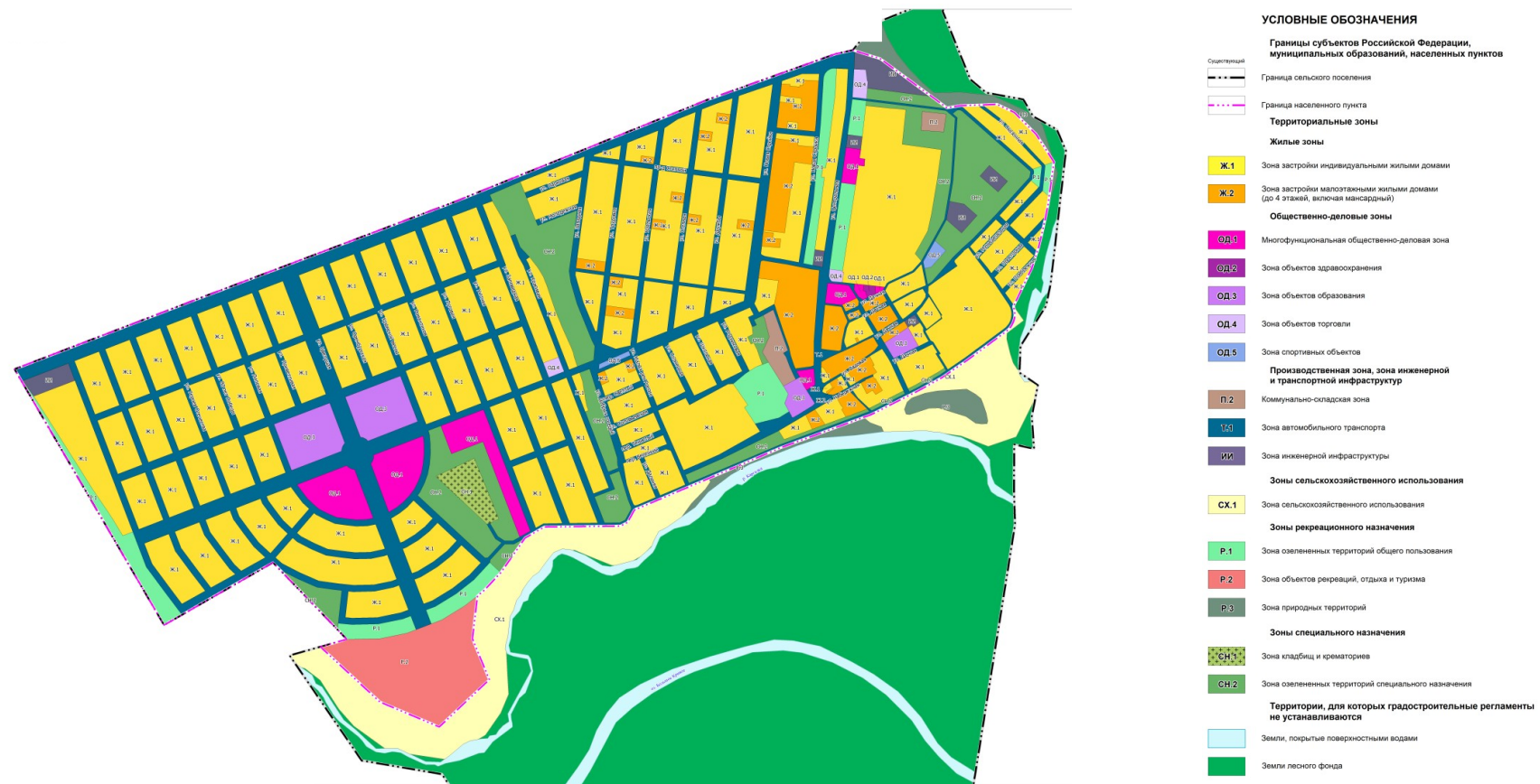
Земли, покрытые поверхностными водами



Земли лесного фонда

Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки

Карта градостроительного зонирования в отношении территорий
населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования
сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Существующий



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж.1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж.2

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

Общественно-деловые зоны

ОД.1

Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД.2

Зона объектов здравоохранения

ОД.3

Зона объектов образования

ОД.4

Зона объектов торговли

ОД.5

Зона спортивных объектов

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

П.2

Коммунально-складская зона

Т.1

Зона автомобильного транспорта

ИИ

Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ.1

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

Р.1

Зона озелененных территорий общего пользования

Р.2

Зона объектов рекреаций, отдыха и туризма

Р.3

Зона природных территорий

Зоны специального назначения

СН.1

Зона кладбищ и крематориев

СН.2

Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются



Земли, покрытые поверхностными водами



Земли лесного фонда

Приложение № 3 к Правилам землепользования и застройки

Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Существующий



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Зоны с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитная зона



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

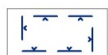


Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны



Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы



Прибрежная защитная полоса

Зоны затопления и подтопления



Зона затопления



Зона подтопления

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей



Лицензионные участки

Территориальные зоны



Контур территориальных зон

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются



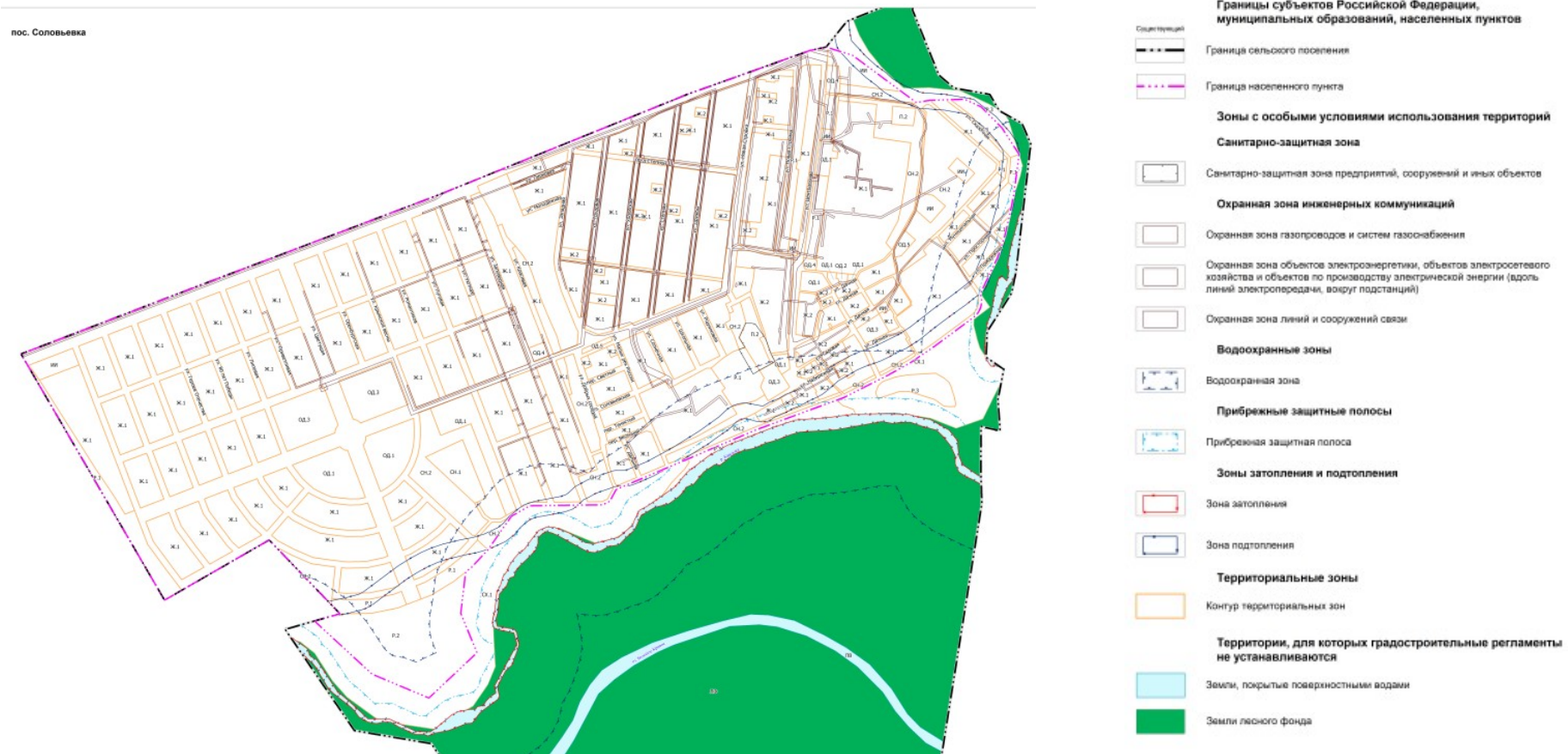
Земли, покрытые поверхностными водами



Земли лесного фонда

Приложение № 4 к Правилам землепользования и застройки

Карта зон с особыми условиями использования территории в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Соловьевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Существующий



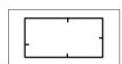
Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Зоны с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитная зона



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

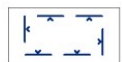


Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны



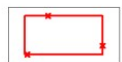
Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

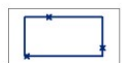


Прибрежная защитная полоса

Зоны затопления и подтопления



Зона затопления



Зона подтопления

Территориальные зоны



Контур территориальных зон

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются



Земли, покрытые поверхностными водами



Земли лесного фонда