



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

П Р И К А З

15.08.2025 № 36/98-ор

Об утверждении правил землепользования
и застройки муниципального образования
сельское поселение Чернореченский
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», пунктов 25, 26, 28 положения о реализации исполнительным органом Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», утвержденного постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп, постановления Правительства Оренбургской области от 22.07.2025 № 727-пп «Об утверждении генерального плана муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области» и в соответствии с пунктом 11 положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук, п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

2.2. направить настоящий приказ в орган местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области не позднее 1 рабочего дня со дня его опубликования для размещения на сайте поселения сообщения о принятии такого решения с указанием сведений об опубликовании решения на портале.

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Цепкова В.В.

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

Министр



М.В.Стручкова

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

Общие положения

Статья 1. Термины и определения

1. Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий – 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.

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

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

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

6. Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, либо иных уполномоченных органов в случае перераспределения полномочий, в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

7. 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.

8. Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

10. Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

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

12. 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).

13. 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.

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

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

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

17. 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.

18. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

19. 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.

20. Элементы благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные

нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Статья 2. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Чернореченский 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», 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 органом 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 муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее — поселение), а также иных муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Оренбургского района (далее — муниципальный район) и поселения, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – генеральный план поселения), 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» (далее — официальное опубликование).

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, содержащий положения:
 - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
 - об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 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 части I настоящих Правил землепользования и застройки.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в настоящие правила

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 поселения, 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 поселения, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

2. Часть полномочий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, перераспределена в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1) между органами местного самоуправления и органами государственной власти 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».

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 поселения и органами государственной власти Оренбургской области согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 4 настоящих Правил землепользования и застройки образование Комиссии относится к полномочиям министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Для изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства правообладателю необходимо направить в орган регистрации прав заявление об изменении вида разрешенного использования.

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

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

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

Статья 7. 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.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации поселения 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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 8. 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.

6. Глава администрации поселения 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 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 9. 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;

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 10. 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.

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 указанных 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, главе муниципального округа, 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 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, 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 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. 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 поселения 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 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 12. 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 от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) 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;

5) 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, содержащемся 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;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах землепользования и застройки, содержащемся 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 13. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления поселения 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) высшим исполнительным органом Оренбургской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Оренбургской области, главой местной администрации, 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 изменения 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 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. 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 государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и иными нормативно-правовыми актами.

Статья 15. 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 16. Действия 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 17. 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 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон «О недрах»), и подлежат учету при осуществлении землепользования и застройки.

2. В градостроительную документацию, в проектную документацию включаются, а при строительстве или реконструкции объектов недвижимости осуществляются строительные и иные мероприятия, обеспечивающие возможность извлечения из недр полезных ископаемых, охрану горных выработок и месторождений полезных ископаемых, а также охрану объектов от вредного влияния горных разработок.

3. Застройка площадей залегания месторождений нефти и газа допускается при создании на месторождении геодинамического полигона и организации систематических наблюдений за оседанием земной поверхности и устойчивостью зданий и сооружений для предотвращения аварийных ситуаций.

4. При выдаче разрешения на строительство в его условия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут включаться требования Закона «О недрах», иных нормативных правовых актов в сфере охраны и использования недр.

5. 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 18. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

Статья 19. 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 20. Порядок установления и описание территориальных зон

В результате градостроительного зонирования территории поселения определены территориальные зоны, отображенные на карте

градостроительного зонирования (таблица 1).

Таблица 1

Описание территориальных зон

№ п/п	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1.	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) и блокированной застройки (1-3 этажа)
Общественно-деловые зоны		
2.	ОД	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
3.	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
4.	ОД.2	Зона объектов здравоохранения
5.	ОД.3	Зона объектов образования
6.	ОД.5	Зона спортивных объектов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
7.	П.1	Производственная зона
8.	П.2	Коммунально-складская зона
9.	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
10.	Т.1	Зона автомобильного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования		
11.	СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
12.	СХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
13.	СХ.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
Зоны рекреационного назначения		
14.	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
15.	Р.3	Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма
Зоны специального назначения		
16.	СН.1	Зона кладбищ и крематориев
17.	СН.3	Зона озелененных территорий специального назначения

1. Правилами землепользования и застройки для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

2. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

3. Границы территориальных зон определены на карте градостроительного зонирования в отношении территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 1 к настоящим Правилам землепользования и застройки и на карте градостроительного зонирования в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 2 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте – карте градостроительного зонирования в

части границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 3 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

Часть III. Градостроительные регламенты

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

На территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального расположены земли лесного фонда и земли, покрытые поверхностными водами, на которые, в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются. Границы данных территорий определены сведениям, содержащимся в ЕГРН, а также иными документами, подтверждающими установление границ указанных территорий.

Статья 21. Дополнительные градостроительные регламенты

1. Наряду с градостроительными регламентами, указанными в статьях 22-27 настоящих правил применяются дополнительные регламенты ограничения градостроительной деятельности, обусловленные наличием в пределах территориальных зон ограничивающих факторов.

2. Выделяются следующие дополнительные регламенты ограничения градостроительной деятельности:

- 1) территории в границах лицензионных участков;
- 2) комплексное развитие территории;
- 3) территория развития улично-дорожной сети.

3. В границах лицензионных участков действуют особенности осуществления градостроительной деятельности, указанные в статье 17 главы 6 части I настоящих Правил землепользования и застройки.

4. В границах комплексного развития территорий, до принятия решения о комплексном развитии территорий, не допускается изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, строительство новых объектов капитального строительства, а также изменение фактически сложившихся, на момент утверждения

настоящих Правил землепользования и застройки, параметров объектов капитального строительства путём реконструкции (за исключением реконструкции в рамках сложившегося пятна застройки), до момента утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. Территория развития улично-дорожной сети отображается на карте градостроительного зонирования в информационных для целостного отображения проектных положений генерального плана поселения в качестве территорий, в которых может осуществляться строительство и реконструкция объектов капитального строительства улично-дорожной сети на основании разработанной и утвержденной документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта (улично-дорожной сети), предусмотренного документом территориального планирования.

Границы территории, предусмотренной для развития улично-дорожной сети, уточняются документацией по планировке территории линейного объекта. При наличии утвержденной документации по планировке территории, границы территории для развития улично-дорожной сети подлежат определению в соответствии с данной документацией.

Градостроительные регламенты для земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территории развития улично-дорожной сети, устанавливаются в соответствии с принадлежностью данного земельного участка к определенной территориальной зоне. Дополнительные градостроительные регламенты для земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территории развития улично-дорожной сети, не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Статья 22. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве главной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми многоквартирными домами и малой (1–4 этажа) этажности, а также блокированными (1–3 этажа) индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками (1–3 этажа).

При размещении, проектировании, реконструкции, строительстве и эксплуатации жилых зданий и помещений, предназначенных для постоянного проживания, необходимо соблюдать обязательные санитарно-эпидемиологические требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических

(профилактических) мероприятий».

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям.

Устройство автономных котельных для теплоснабжения жилых зданий допускается при соблюдении гигиенических требований к качеству атмосферного воздуха населенных мест, гигиенических нормативов по шуму и вибрации.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.

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

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с ведением на них личного подсобного хозяйства с возможностью содержания домашнего скота и птицы, а также блокированной жилой застройки и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
3.	Блокированная жилая застройка *	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. 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, от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка – 0 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 10 м.
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

Примечание – * Для вида разрешённого использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальная площадь земельного участка указана на один блок.

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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

1.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны:

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

2) Вид разрешенного использования земельного участка – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) может быть присвоен только существующему земельному участку, сведения о котором внесены в ЕГРН, при условии размещения в границах такого земельного участка здания, признанного многоквартирным домом, в определении части 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3) В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) применяются следующие параметры:

- коэффициент застройки квартала – 0,2;
- коэффициент плотности застройки квартала – 0,4.
- минимальное расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных построек не менее:
 - одиночные или двойные хозяйственные постройки – 10 метров;
 - до восьми блоков хозяйственных построек – 25 метров;
 - от восьми до 30 блоков хозяйственных построек – 50 метров.

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 23. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, общественных организаций, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений местного и регионального значения.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, диктуется сложившейся планировкой и застройкой, градостроительной значимостью территории и принимается в соответствии с нормативами, предусмотренными действующим законодательством.

1. Зона смешанной общественно-деловой застройки (ОД)

1.1. Зона смешанной общественно-деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилой застройки с широким набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения с учетом перспективного функционального назначения территорий, определенных генеральным планом поселения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			беженцами	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			обучающихся физической культурой и спортом	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
10.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5. Класс опасности объекта не выше V.
14.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
20.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
21.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
22.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
23.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Коэффициент застройки квартала – 0,4; Коэффициент плотности застройки квартала – 0,8.
24.	Блокированная жилая застройка *	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. 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, от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка – 0 м. Минимальный отступ от красной линии – 3.
25.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
26.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Этажность до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Высота здания до – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Определяется проектной документацией.
27.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

Примечание – * Для вида разрешённого использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальная площадь земельного участка указана на один блок.

1.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны:

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

2) В границах зоны смешанной общественно-деловой застройки применяются следующие параметры:

– коэффициент застройки – не более 1,0;

– коэффициент плотности застройки – не более 3,0.

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, устанавливаются в соответствии со статьей 35 настоящих Правил землепользования и застройки.

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, устанавливаются в соответствии со статьей 35 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из зданий общественной и многофункциональной застройки.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажей (надземных этажей (в том числе мансарда)). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
12.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей,	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
18.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
19.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
21.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
23.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
25.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
26.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
27.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
28.	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
29.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
30.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
31.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
35.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
37.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

2.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны:

1) В границах многофункциональной общественно-деловой зоны применяются следующие параметры:

- коэффициент застройки – не более 1,0;
- коэффициент плотности застройки – не более 3,0.

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 объектов здравоохранения (ОД.2)

3.1. Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области здравоохранения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Класс опасности объекта не выше V.
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

3.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны:

1) В границах зоны объектов здравоохранения применяются следующие параметры:

- коэффициент застройки — не более 0,8;
- коэффициент плотности застройки — не более 2,4.

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 образования (ОД.3)

4.1. Зона объектов образования выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области образования.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Этажность до – 4 этажей (надземных этажей (в том числе мансарда)). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

4.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны:

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 организаций:

- 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 %.

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. Зона спортивных объектов выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области физкультуры и спорта.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велосанитарной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			средств общего пользования, в том числе в депо	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

5.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

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 24. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных объектов проектируется с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с требованиями настоящего раздела с учетом программ экономического, социального, экологического развития муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и Оренбургской области.

3. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

4. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке с учетом требований нормативов градостроительного проектирования муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и Оренбургской области.

5. Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

6.1. Производственно-коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума и загрязнения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
18.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
19.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
20.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
21.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
22.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
23.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
24.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
25.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
26.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
27.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
28.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
29.	Научно- производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
30.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
31.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
33.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
35.	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
37.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

6.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

6.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

6.6. 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.

6.7. 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.

7. Коммунально-складская зона (П.2)

7.1. Коммунальная зона выделена для размещения объектов, не превышающих V класс опасности (коммунально-складского назначения, коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, инженерной инфраструктуры, объектов торговли, общественного назначения – не более 20 % территории квартала, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, улично-дорожной сети и автомобильного транспорта).

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	коммунальных услуг		обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
18.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

7.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Класс опасности объекта не выше V.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Класс опасности объекта – V.

7.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

7.6. 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.

7.7. 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.

8. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

8.1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения инженерных объектов, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения данной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Обеспечение деятельности в области	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	гидрометеорологии и смежных с ней областях		химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

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

8.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны. Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

8.6. 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.

8.7. 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.

9. Зона автомобильного транспорта (Т.1)

9.1. Зона автомобильного транспорта выделена для объектов капитального строительства, преимущественно 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 транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций, а также для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта с учетом их перспективного развития.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

9.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

9.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

9.6. 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.

9.7. 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 сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)

1.1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
19.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
20.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			общественных туалетов	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

1.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

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. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)

2.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена для размещения объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			и первичной переработки продукции пчеловодства	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
16.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
18.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			дорожного движения	
19.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
20.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение	1.18	Размещение машинно-транспортных и	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	сельскохозяйственного производства		ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

2.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны 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, предназначенная для ведения огородничества (СХ.3)

3.1. Зона, предназначенная для ведения огородничества выделена для ведения огородничества в границах населенного пункта.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Выращивание	1.4	Осуществление хозяйственной	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	тонизирующих, лекарственных, цветочных культур		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			с выращиванием льна, конопли	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

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 рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

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

1.1. Зона озелененных территорий общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велосанитарной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

1.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

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, спорта, отдыха, туризма (Р.3)

2.1. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма выделена для обеспечения отдыха населения, занятий физкультурой и спортом.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. 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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

2.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны 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.

Статья 27. Зоны специального назначения «СН»

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1. Зона кладбищ и крематориев (СН.1)

1.1. Зона кладбищ и крематориев выделена для размещения кладбищ, крематориев и иных мест захоронений.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велосанитарной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

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

1.5. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

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 озелененных территорий специального назначения (СН.3)

2.1. Зона озелененных территорий специального назначения выделена для размещения озеленения санитарно-защитных зон, водоохраных зон, зон затопления и подтопления паводковыми водами, защитно-мелиоративных зон, питомников, цветочно-оранжерейных хозяйств в целях снижения негативного воздействия на среду обитания человека.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 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. Особенности применения градостроительного регламента территориальной зоны.

Особенности условия применения территориальной зоны 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.

Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

1. водоохранная зона;
2. прибрежная защитная полоса;
3. охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. охранный зона линий и сооружений связи;
5. охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
6. зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. зоны охраны объектов культурного наследия;
8. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
9. зона охраняемого природного ландшафта;
10. защитная зона объекта культурного наследия;
11. береговая полоса
12. придорожные полосы автомобильных дорог;
13. ориентировочная санитарно-защитная зона;
14. зона 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 (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей главы, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами землепользования и

застройки, и ограничений, указанных в том числе в настоящем разделе Правил землепользования и застройки.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах

1. Водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохраных зонах запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного назначения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических

отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

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

4. 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.

5. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов дополнительно действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно частям 4, 5, 6 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров — в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров — в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более — в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, с акваторией менее 0,5 кв. километра, устанавливается в размере 50 метров.

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов приведена в таблице 2.

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов

№ п/п	Наименование водного объекта	Общая протяженность, километров	Ширина береговой полосы общего пользования, метров	Ширина водоохранной зоны, метров	Ширина прибрежной защитной полосы, метров	Основание
Возникающие в силу федерального закона и/или соответствии с приказом уполномоченного органа						
1.	Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Погромка в границах Переволоцкого, Оренбургского районов Оренбургской области	-	20	В соответствии с ЕГРН (56:00-6.1242)	В соответствии с ЕГРН (56:00-6.1237)	Водный кодекс Российской Федерации
2.	Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Черная в границах Оренбургского района Оренбургской области	-	20	В соответствии с ЕГРН (56:21-6.2877)	В соответствии с ЕГРН (56:21-6.2882)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Каргалка (Бол. Каргалка) в границах Оренбургского района Оренбургской области	-	20	В соответствии с ЕГРН (56:00-6.1240)	В соответствии с ЕГРН (56:00-6.1245)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Урал на территории Оренбургского района Оренбургской области	-	20	В соответствии с ЕГРН (56:21-6.2412)	В соответствии с ЕГРН (56:21-6.2413)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Прочие водотоки	менее 10	5	50	50	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Прочие озера (пруды), расположенные на водотоке	-	20	50	50	Водный кодекс Российской Федерации

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению 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».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранной зоны ограничениями, запрещается:

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

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

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

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

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

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В охранных зонах запрещается:

1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2. производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6. производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1) Охранные зоны газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения

хозяйственной деятельности устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2) Правила охраны газораспределительных сетей действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

3) На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи:

1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

7. разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4) Расстояние по горизонтали (в свету) от газопровода высокого давления второй категории (0,3–0,6 МПа) до фундаментов зданий и сооружений устанавливается в размере 7 метров в соответствии с СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденными приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 года № 780.

5) Охранные зоны трубопроводов, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

6) В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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

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

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

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

6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

1. возводить любые постройки и сооружения;

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

3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,

размещать сады и огороды;

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

5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

6. производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85».

В таблице 3 представлен перечень минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов.

Таблица 3

Перечень минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов

№ п/п	Наименование магистрального трубопровода	Размер минимального расстояния
Установленные (окончательные) минимальные расстояния		
1	Зона минимального расстояния: Этанопровод Оренбург-Казань	56:00-6.1520
2	Зона минимальных расстояний до газопровода Оренбург-Заинск	56:00-6.1221

2. В соответствии с СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» на территориях в границах минимального расстояния от оси магистральных трубопроводов не допускается размещение:

- 1) городов и других населенных пунктов;
- 2) коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков;
- 3) отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- 4) тепличных комбинатов и хозяйств;
- 5) птицефабрик;
- 6) молокозаводов;
- 7) карьеров разработки полезных ископаемых;

8) гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20;

9) отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее);

10) жилых зданий 3-этажных и выше;

11) железнодорожных станций;

12) аэропортов;

13) морских и речных портов и пристаней;

14) гидроэлектростанций;

15) гидротехнических сооружений морского и речного транспорта;

16) очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу;

17) мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 метров (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению);

18) складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 куб. метров;

19) автозаправочных станций;

20) мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи — владельцев коммуникаций.

Статья 33. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их,

то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации по условиям охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-

видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

7. Объекты культурного наследия отображены на Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Сведения об объектах археологического наследия, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, представлены в таблице 4.

Сведения о выявленных объектах археологического наследия, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, представлены в таблице 5.

Таблица 4

Сведения об объектах археологического наследия федерального значения, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

№ п/п	Наименование	Местонахождение *
1	Курганный могильник	Оренбургская область, Оренбургский район

Примечание – * На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» сведения о местонахождении объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

Таблица 5

Сведения о выявленных объектах археологического наследия, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

№ п/п	Наименование	Местонахождение *
1	Одиночный курган 1 у с. Черноречье	Оренбургская область, Оренбургский район
2	Кладбище хутора Троицкий (у с. Черноречье)	Оренбургская область, Оренбургский район
3	Хутор Троицкий (у с. Черноречье)	Оренбургская область, Оренбургский район

Примечание – * На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» сведения о местонахождении объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

Глава 9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Статья 35. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, представлены в таблицах 6,7,8.

Таблица 6

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

№ п/п	Вид застройки	Тип показателя	Вид объекта	Единица измерения	Значение	Примечание (дополнительные условия)
1.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Дошкольные образовательные организации	мест	31	-
2.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее	Дошкольные образовательные организации	кв. метров на 1 место	44	до 100 мест; (площадь земельного участка)

		вместимости				может быть уменьшена: на 20 процентов – в условиях реконструкции на 15 процентов – при размещении на рельефе с уклоном более 20 процентов; на 10 процентов)
3.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Дошкольные образовательные организации	кв. метров на 1 место	38	от 100 мест; (площадь земельного участка может быть уменьшена: на 20 процентов – в условиях реконструкции на 15 процентов – при размещении на рельефе с уклоном более 20 процентов; на 10 процентов)
4.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Дошкольные образовательные организации	кв. метров на 1 место	34	в комплексе дошкольных образовательных организаций от 500 мест; (площадь земельного участка может быть уменьшена: на 20 процентов – в условиях реконструкции на 15 процентов – при размещении на

						рельефе с уклоном более 20 процентов; на 10 процентов)
5.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Общеобразовательные организации	мест	136	-
6.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	55	от 40 до 400 мест
7.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	65	от 400 до 500 мест
8.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	55	от 500 до 600 мест
9.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	45	от 600 до 800 мест
10.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	36	от 800 до 1100 мест
11.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	23	от 1100 до 1500 мест
12.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее вместимости	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	18	от 1500 до 2000 мест
13.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка в зависимости от ее	Общеобразовательные организации	кв. метров на 1 место	16	от 2000 мест

		вместимости				
14.	Все виды жилой застройки	Количество посещений в смену на 1000 жителей	Амбулаторно-поликлинические учреждения	объект	1	в населенных пунктах с численностью населения от 10 тыс. человек до 20 тыс. человек
15.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка	Амбулаторно-поликлинические учреждения	га на 100 посещений в смену	0,1 (но не менее 0,2 на 1 объект)	-
16.	Все виды жилой застройки	Количество мест на 1000 жителей	Фельдшерские и фельдшерско-акушерские пункты	объект	1	в населенных пунктах с численностью населения от 100 человек до 2 тыс. человек
17.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка	Фельдшерские и фельдшерско-акушерские пункты	га на объект	0,2	-
18.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, га на 1000 человек	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,7-0,9	-
19.	Все виды жилой застройки	Расчетная площадь земельного участка	Территория плоскостных спортивных сооружений	кв. метров /ед. изм.	0,7-0,9	-
20.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, кв. м площади пола на 1000 человек	Спортивный зал общего пользования	кв. метров	60-80	-
21.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Клубы	место	300	Для населения от 0,2 до 1 тыс. человек
22.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Клубы	место	300-230	Для населения от 1 до 3 тыс. человек
23.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест	Клубы	место	230-190	Для населения от 3 до 5 тыс. человек

	застройки	на 1000 человек				
24.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Клубы	место	190-140	Для населения от 5 до 10 тыс.человек
25.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Библиотеки	тыс.ед.хранения/место	6-7,5/5-6	Для населения свыше 1 до 3 тыс. человек
26.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Библиотеки	тыс.ед.хранения/место	5-6/4-5	Для населения свыше 3 до 5 тыс. человек
27.	Все виды жилой застройки	Уровень обеспеченности, мест на 1000 человек	Библиотеки	тыс.ед.хранения/место	4,5-5/3-4	Для населения свыше 5 до 10 тыс. человек

Таблица 7

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

№ п/п	Тип показателя	Вид объекта	Единица измерения	Значение	Примечание (дополнительные условия)
1.	Расчётное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения	Водоснабжение, застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	л/сутки на 1 жителя	125	-
2.	Расчётное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения	Водоснабжение, застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	л/сутки на 1 жителя	160	-
3.	Расчётное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения	Водоснабжение, застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением	л/сутки на 1 жителя	220	-
4.	Расчетное среднесуточное	Водоотведение, застройка зданиями,	л/сутки на 1	125	-

	водоотведение в канализованных районах бытовых сточных вод	оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	жителя		
5.	Расчетное среднесуточное водоотведение в канализованных районах бытовых сточных вод	Водоотведение, застройка а зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	л/сутки на 1 жителя	160	-
6.	Расчетное среднесуточное водоотведение в канализованных районах бытовых сточных вод	Водоотведение, застройка а зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	л/сутки на 1 жителя	220	-
7.	Норматив потребления коммунальной услуги по тепло-, газоснабжению в жилых помещениях	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	куб. метров/год на 1 жителя	120	-
8.	Норматив потребления коммунальной услуги по тепло-, газоснабжению в жилых помещениях	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	куб. метров/год на 1 жителя	130	-
9.	Норматив потребления коммунальной услуги по тепло-, газоснабжению в жилых помещениях	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	куб. метров/год на 1 жителя	180	-

Таблица 8

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

№ п/п	Вид застройки	Тип показателя	Вид объекта	Единица измерения	Значение	Примечание (дополнительные условия)
1.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Дошкольные образовательные организации	метров	500	-
2.	Все виды жилой	Транспортная доступность	Дошкольные образовательные организации	минут	15	-

	застройки					
3.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Общеобразовательные организации	километров	1	-
4.	Все виды жилой застройки	Транспортная доступность	Общеобразовательные организации	минут	15	-
5.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Территория плоскостных спортивных сооружений	метров	500	-
6.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Спортивный зал общего пользования	метров	500	-
7.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Клубы	метров	500	-
8.	Все виды жилой застройки	Пешеходная доступность	Библиотеки	метров	500	-

Глава 10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 36. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

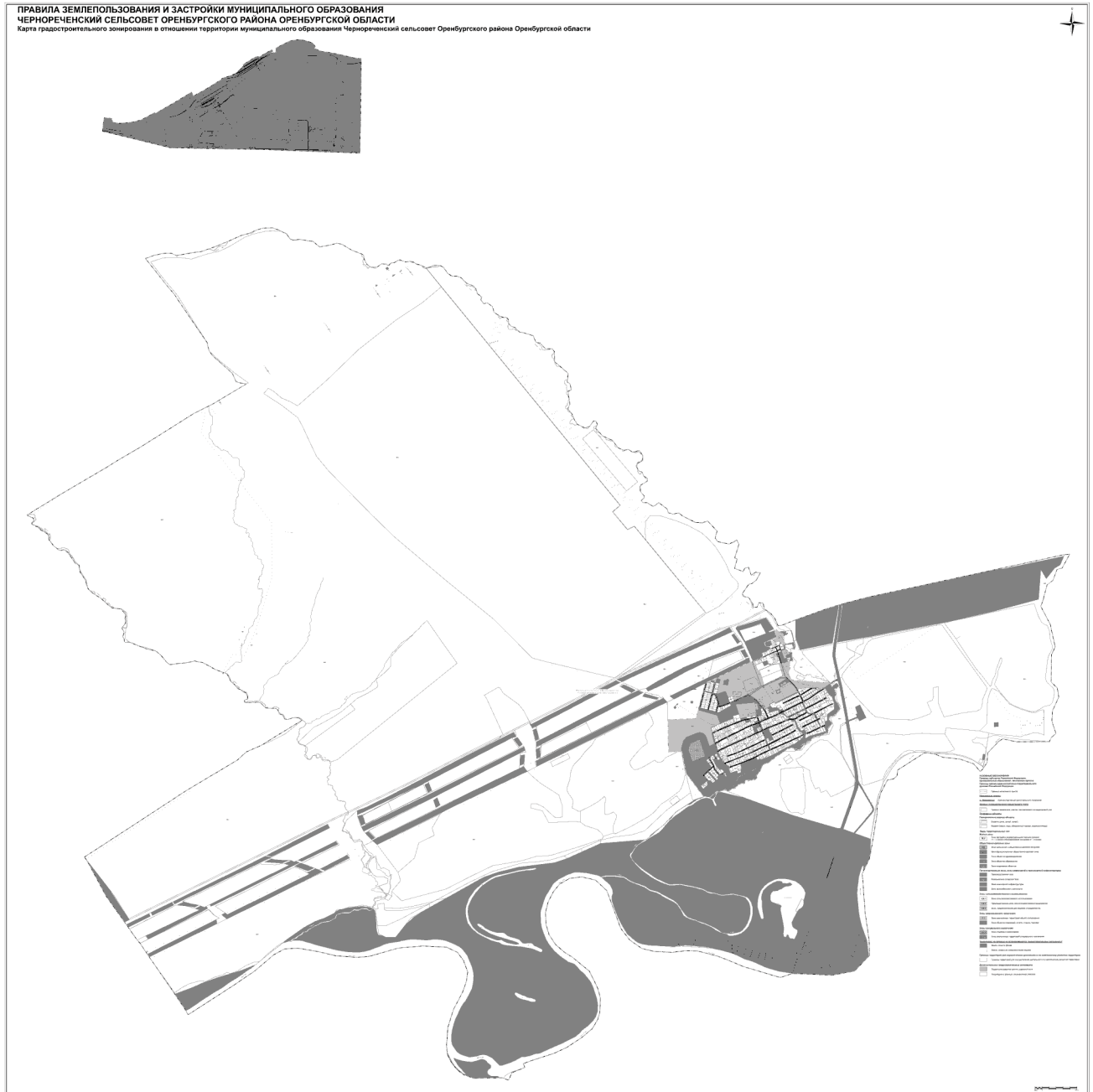
На территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области не определены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В случае определения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, такие территории отображаются на карте градостроительного зонирования. Границы территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте.

В градостроительные регламенты вносятся соответствующие изменения, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации,
муниципальных образований, населенных пунктов
Границы единиц административно-территориального
деления Российской Федерации



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Черноречье Административный центр сельского поселения

Данные государственного кадастрового учета

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты**Поверхностные водные объекты**

Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон**Жилые зоны**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа)

Общественно-деловые зоны

Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона объектов здравоохранения



Зона объектов образования



Зона спортивных объектов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зона, предназначенная для ведения огородничества

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования



Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма

Зоны специального назначения

Зона кладбищ и крематориев



Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты*

Земли лесного фонда



Земли, покрытые поверхностными водами

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Дополнительные градостроительные регламенты

Территории развития улично-дорожной сети



Территории в границах лицензионных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов****Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

Граница населенного пункта

Населенные пункты**с. Черноречье** Административный центр сельского поселения**Данные государственного кадастрового учета**

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты**Поверхностные водные объекты**

Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон**Жилые зоны**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа)

Общественно-деловые зоны

Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона объектов здравоохранения



Зона объектов образования



Зона спортивных объектов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зона, предназначенная для ведения огородничества

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования



Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма

Зоны специального назначения

Зона кладбищ и крематориев



Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты*

Земли лесного фонда



Земли, покрытые поверхностными водами

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Дополнительные градостроительные регламенты

Территории развития улично-дорожной сети

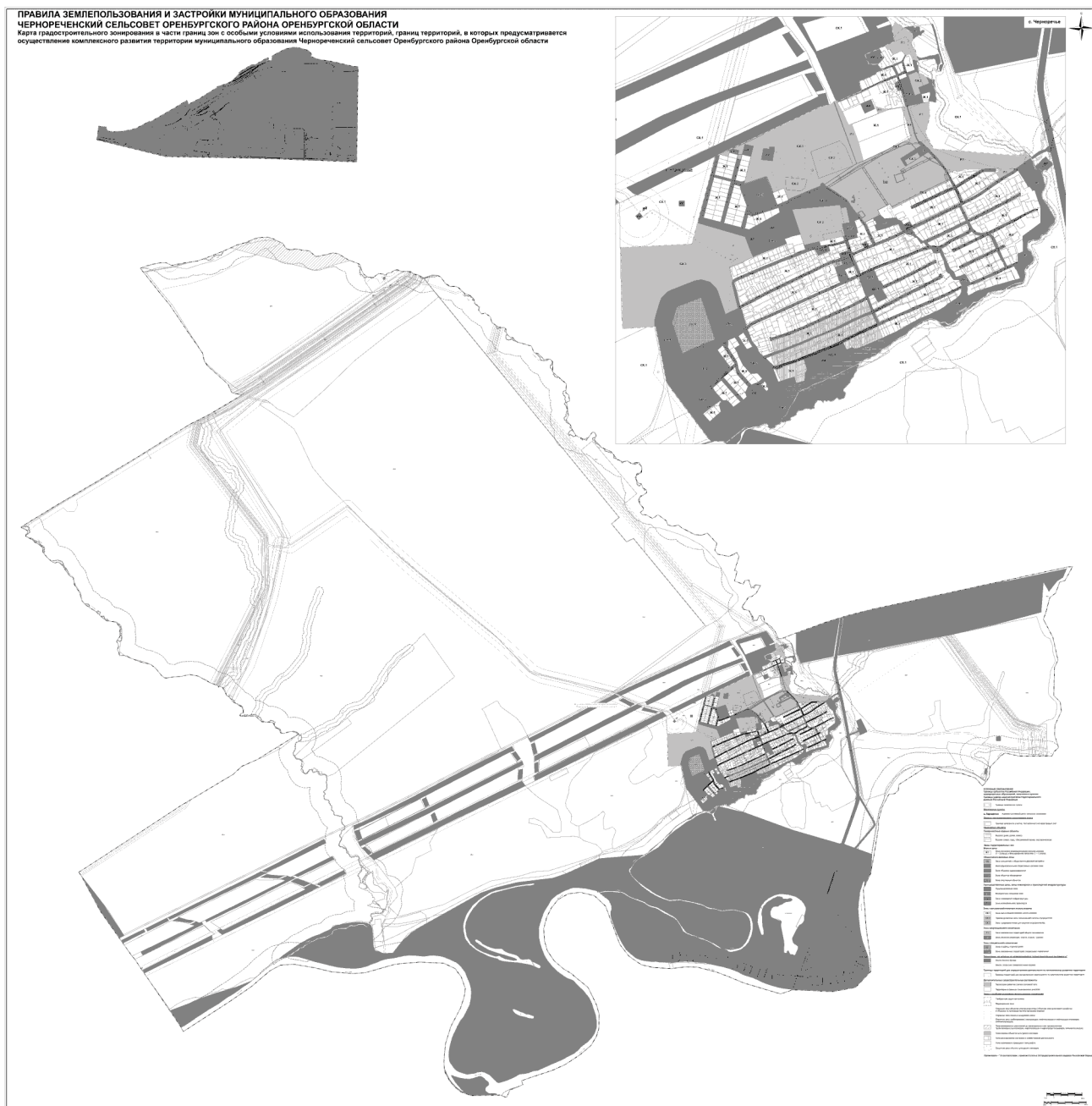


Территории в границах лицензионных участков

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Приложение № 3
к Правилам землепользования и застройки

Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации,
муниципальных образований, населенных пунктов
Границы единиц административно-территориального
деления Российской Федерации



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Черноречье Административный центр сельского поселения

Данные государственного кадастрового учета

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты**Поверхностные водные объекты**

Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон**Жилые зоны**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа)

Общественно-деловые зоны

Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона объектов здравоохранения



Зона объектов образования



Зона спортивных объектов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зона, предназначенная для ведения огородничества

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования



Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма

Зоны специального назначения

Зона кладбищ и крематориев



Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты*

Земли лесного фонда



Земли, покрытые поверхностными водами

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Границы территорий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Дополнительные градостроительные регламенты

Территории развития улично-дорожной сети



Территории в границах лицензионных участков

Зоны с особыми условиями использования территорий

Прибрежная защитная полоса



Водоохранная зона



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



Охранная зона линий и сооружений связи



Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)



Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)



Зоны охраны объектов культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Зона охраняемого природного ландшафта



Защитная зона объекта культурного наследия

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации