



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

П Р И К А З

28.10.2025 № 36/143-ор

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

На основании статей 8.2, 30, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15.1 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», статьи 2 Закона Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», пунктами 26, 27, 29 постановления Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении положения о реализации органом исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органом государственной власти Оренбургской области», постановления Правительства Оренбургской области от 05.08.2025 № 829-пп «Об утверждении генерального плана муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области» и в соответствии с пунктом 11 указа Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук «Об утверждении положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Экспериментальный 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.ob.ru и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего приказа;

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

3. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Экспериментальный 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 оставляю за собой.

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

Министр



М.В. Стручкова

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

Общие положения

Статья 1. Основные понятия и термины используемые в Правилах землепользования и застройки

В тексте настоящих Правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия и термины:

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

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

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

5. функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6. градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

9. 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;

10. объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

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

13. 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);

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

15. 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;

16. 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;

17. капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – 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 инженернотехнического 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;

18. 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;

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

20. застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов

капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

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

23. объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в

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

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

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

26. 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;

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

28. 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;

29. объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

30. зона водоохранная – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер,

водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

31. санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером между жилыми кварталами и источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

32. зоны охраны объектов культурного наследия – зоны с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

33. комплексное развитие территорий (КРТ) – 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;

34. карта градостроительного зонирования – карта в составе правил землепользования и застройки муниципального образования, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

35. многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

36. архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – это внешний облик здания, строения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объёмно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта;

37. озелененные территории общего пользования – благоустроенные озелененные территории (парки, городские сады, скверы, бульвары и зеленые насаждения вдоль улиц) на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые свободен для неограниченного круга лиц;

38. проект межевания территории – документ, подготавливаемый в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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;

39. проект планировки территории – документ, подготавливаемый в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

40. улица – поименованный градостроительный объект, обеспечивающий транспортные и пешеходные связи между жилыми районами, а также между жилыми районами и промышленными зонами, общественными центрами, кварталами, имеющий линейные фиксированные по всей длине границы;

41. улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

42. этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра);

43. 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);

44. 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;

45. квартал – часть территории населенного пункта, ограниченная со всех сторон улицами, естественными и искусственными рубежами и отделенная от территорий общего пользования красными линиями. Квартал включает в себя один или несколько земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;

46. коэффициент застройки квартала – это отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории квартала;

47. коэффициент плотности застройки квартала – это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки имеют статус нормативного правового акта органов местного самоуправления или органов государственной власти субъектов Российской Федерации, назначение и содержание которого определены статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Настоящие Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

3. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области;

- нормативами градостроительного проектирования;

- нормативными правовыми актами муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и муниципального образования Оренбургский муниципальный район Оренбургской области по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил землепользования и застройки входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

Сведения о границах территориальных зон.

5. Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

Статья 3. Открытость и доступность информации о Правилах землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические и иные материалы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами землепользования и застройки обеспечивается путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органа, уполномоченного на утверждение настоящих Правил землепользования и застройки ;

- размещения Правил землепользования и застройки на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области;

- размещения Правил землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил землепользования и застройки, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия

землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Действия Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам землепользования и застройки, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, иными нормативными правовыми актами.

2. 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;
- 9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 11) 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;

12) 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;

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

14) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

15) иные полномочия в области землепользования и застройки, установленные федеральным законодательством и законодательством Оренбургской области, Уставом поселения, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

3. Часть полномочий, указанных в части 2 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 органом исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области»;

2) между органами местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургского муниципального района Оренбургской области в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Экспериментальный сельсовет Оренбургского

района Оренбургской области от 16.09.2022 № 106 «О передаче отдельных полномочий в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования Экспериментальный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области», решением Совета депутатов муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области от 29.11.2022 № 244 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопроса местного значения органов местного самоуправления сельских поселений муниципального образования Оренбургский район».

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки, проекта, предусматривающего внесение 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 землепользования и застройки 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 муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области образование Комиссии относится к полномочиям министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть следующих видов:

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

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

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

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

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

6. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Изменение основного вида разрешенного использования, на другой вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно путем обращения их в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

8. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 8 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

10. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению 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.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в сети «Интернет».

8. 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.

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

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 9. Общие требования к 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.

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 частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого

строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Общие требования, подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил землепользования и застройки подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», иными нормативными правовыми актами.

Статья 10. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

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

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. 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.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

5. 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. 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.

7. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Оренбургской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания

территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

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

Статья 11. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Оренбургской области, уставами муниципальных образований, настоящими Правилами землепользования и застройки, другими нормативными правовыми актами.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определены положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и иными нормативными правовыми актами.

Статья 12. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельсовета либо иным уполномоченным органом в случае перераспределения полномочий вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план 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, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, 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, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территории, 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 муниципального образования;

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

3. 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) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский муниципальный район Оренбургской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургский муниципальный район Оренбургской области (иными уполномоченными органами в случае перераспределения полномочий) в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

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

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

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 сельсовета, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

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

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава сельсовета либо иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий обеспечивают внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 – 7 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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

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

9. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета либо в иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий.

10. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

11. Глава сельсовета либо иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 7 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе сельсовета либо в иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

14. В случае поступления требования, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки глава сельсовета либо иной уполномоченный орган в случае перераспределения полномочий обязан обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 13 настоящей статьи, не требуется.

15. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 14 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения,

установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Комплексное развитие территорий

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

Целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселения 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 территории поселения, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
- 4) повышение эффективности использования территории поселения, 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.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями статей 64 – 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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.

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 течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

6. Глава муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций 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. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Статья 16. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления либо иным уполномоченным органом в случае перераспределения полномочий при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в

которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил землепользования и застройки, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил землепользования и застройки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

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

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

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

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

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных постановлением Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Оренбургской области.

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

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Статья 17. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области

1. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области (далее – ГИСОГД) является государственной информационной системой Оренбургской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, созданной и эксплуатируемой в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержащей сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих

и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

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

3. Ведение, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в ГИСОГД, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Статья 18. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Карты градостроительного зонирования

Статья 19. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

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

5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом.

6. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент.

7. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил землепользования и застройки.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения – индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений настоящей статьи данного Тома.

8. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения на карте градостроительного зонирования видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж.5	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД.2	Зона объектов здравоохранения
ОД.3	Зона объектов образования
ОД.4	Зона объектов торговли

ОД.5	Зона спортивных объектов
ОД	Зона смешанной общественно-деловой застройки
П.1	Производственная и коммунально-складская зона
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
Т.1	Зона автомобильного транспорта
Т.2	Зона железнодорожного транспорта
СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
СХ.4	Зона сельскохозяйственных угодий
Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р.2	Зона лесов
Р.3	Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма
Р.4	Зона природных территорий
СН.1	Зона кладбищ и крематориев
СН.3	Зона озелененных территорий специального назначения
СН.4	Зона режимных территорий

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил землепользования и застройки является равнозначным.

9. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

10. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

В соответствии со статьями 64 – 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации в муниципальном образовании сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области предусматривается комплексное развитие территорий, а именно в поселке Экспериментальный в границах зоны смешанной общественно-деловой застройки (территориальная зона с индексом ОД). В пределах указанной зоны возможно размещение общественно-деловой и жилой застройки. Выбор данной площадки под комплексное развитие территорий обусловлен ее высоким градостроительным потенциалом в связи с расположением в центральной части поселка Экспериментальный и сложившейся инфраструктурой.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, обозначены на карте градостроительного зонирования.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил землепользования и застройки.

На данной карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями статьи 24 настоящих Правил землепользования и застройки на карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки.

4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений и иные зоны и территории.

Статья 21. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами землепользования и застройки территориальных зон поселения в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования

территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты

Статья 22. Состав градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

10. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

11. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки.

12. 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.

13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами землепользования и застройки в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

15. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

16. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный Классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

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

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

19. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

19.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

20. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

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

22. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида, согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Статья 22.1. Осуществление землепользования и застройки территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

В соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 года № 857 архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами землепользования и застройки установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются для следующих территорий в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования:

Перечень территориальных зон, вошедших в границы территорий, для которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Наименование территориальной зоны	Индекс зоны
Зона смешанной общественно-деловой застройки	ОД

Статья 23. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

23.1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (Ж.1)

1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (Ж.1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж.1.

2. Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

5. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

6. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

7. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

8. Для зон индивидуальной жилой застройки принимаются следующие коэффициенты застройки:

- коэффициент застройки квартала – 0,2;
- коэффициент плотности застройки квартала – 0,4.

9. Для блокированной жилой застройки принимаются следующие коэффициенты застройки:

- коэффициент застройки квартала – 0,3;
- коэффициент плотности застройки квартала – 0,6.

10. Для жилых территориальных зон принимаются следующие минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до хозяйственных построек, не менее, метров:

- одиночные или двойные хозяйственные постройки – 10 метров;
- до восьми блоков хозяйственных построек – 25 метров;

- от восьми до 30 метров блоков хозяйственных построек – 50 метров.

11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

11.1. 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 этажа 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 ширина вдоль фронта улицы – 15 м Минимальная длина – 15 м Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда)). Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина вдоль фронта улицы – 15 м Минимальная длина – 15 м Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда)). Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м Минимальная длина – 15 м Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда)). Высота здания – 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
			гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			транспортных средств	
7.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

11.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

11.4. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ 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
			выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
7.	Объекты культурно-досуговой	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
	деятельности		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. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка - 3 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта – не выше V.
10.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. 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
				Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
13.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

12. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

13. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа

местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

14. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной администрацией муниципального образования.

23.2. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей., включая мансардный) (Ж.2)

1. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж.2) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Ж.2.

2. Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки установлены для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Для зон застройки малоэтажными жилыми домами принимаются следующие коэффициенты застройки:

- коэффициент застройки квартала – 0,4;
- коэффициент плотности застройки квартала – 0,8.

8. Для жилых территориальных зон принимаются следующие минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до хозяйственных построек, не менее, метров:

- одиночные или двойные хозяйственные постройки – 10 метров;
- до восьми блоков хозяйственных построек – 25 метров;
- от восьми до 30 метров блоков хозяйственных построек – 50 метров.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

9.1. 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.	Малоэтажная многоквартирная 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,	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5. Этажность – 4 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда). Высота здания – не подлежит установлению. 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
			если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ 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
			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	Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

9.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
1.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

9.3. 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.	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 ширина вдоль фронта улицы – 10 м Минимальная длина – 15 м Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5. Этажность – 3 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда)). Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка - 3м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 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
			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. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 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
			молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
7.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта – не выше V.
10.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – 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
			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
13.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

10. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных

документов.

11. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

12. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.3. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)

1. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (Ж.5) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Ж.5.

2. Зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ установлены для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			пользования	
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Этажность – 2 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии улиц – 5 м. Минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от садового или жилого дома до границы соседнего участка – 3 м. Минимальное расстояние от садового или жилого дома, с примыкающим гаражом (или гаражом-стоянкой), до границы соседнего участка: от стены дома – 3 м, от стены гаража – 1 м. Минимальное расстояние от садового или жилого дома, с примыкающей постройкой для скота и птицы, до границы соседнего участка: от стены дома – 3 м, от стены постройки для скота и птицы – 4 м. Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки или части садового или жилого дома с помещениями для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы

№ 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
				соседнего участка – 1 м. Минимальные расстояния от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках – 4 м. При отсутствии централизованной канализации минимальное расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома – 12 м.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности,

и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.4. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД.1)

1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД.1) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.1.

2. Многофункциональные общественно-деловые зоны установлены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов

градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 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
			вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ 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
			крови, клинические лаборатории)	
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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, моленные дома, синагоги)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
10.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
11.	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 ширина – не подлежит установлению Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Высота здания до – 3 м. Этажность от – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта – не выше V.
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.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
				Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта – не выше V.
13.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
14.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
16.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 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
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
17.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
18.	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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	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;	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.3. 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.	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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			семинарии, духовные училища)	
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
4.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности,

и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.5. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОД.2)

1. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОД.2) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.2.

2. Зоны объектов здравоохранения предназначены для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ 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
			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	установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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, велосипедных дорожек 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			общественных туалетов	

7.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.6. Градостроительный регламент зоны объектов образования (ОД.3)

1. Градостроительный регламент зоны объектов образования (ОД.3) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.3.

2. Зоны объектов образования включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, а также объектов, связанных с ними.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – определяется расчетами в зависимости от вместимости образовательной организации. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Этажность – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Высота здания – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной документацией.
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Высота здания до – 3 м. Этажность от – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Класс опасности объекта – не выше V.
8.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – 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
			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	Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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;	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			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.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

№ 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			стоянок	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.7. Градостроительный регламент зоны объектов торговли (ОД.4)

1. Градостроительный регламент зоны объектов торговли (ОД.4) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.4.

2. Зона объектов торговли предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания и других подобных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Административные здания организаций,	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – 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
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	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.,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 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
			игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
7.	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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	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, велосипедных 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
1	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
	обслуживание		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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
				Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным

размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.8. Градостроительный регламент зоны спортивных объектов (ОД.5)

1. Градостроительный регламент зоны спортивных объектов (ОД.5) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.5.

2. Зоны спортивных объектов предназначены для размещения объектов спорта, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

№ 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
				Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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, 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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство	12.0.2	Размещение декоративных, технических,	Минимальная ширина – 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
	территории		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 длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

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

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

	использования	использования		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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.9. Градостроительный регламент зоны смешанной общественно-деловой застройки (ОД)

1. Градостроительный регламент зоны смешанной общественно-деловой застройки (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ОД.

2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями и сопутствующими объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. В границах зоны смешанной общественно-деловой застройки предусматривается осуществление комплексного развития территории. 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 территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, представлены в главе XI настоящих Правил землепользования и застройки.

8. В границах зоны смешанной общественно-деловой застройки предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, подлежит согласованию в соответствии со статьей 22.1 настоящих Правил землепользования и застройки.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

9.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – определяется расчетами в зависимости от вместимости образовательной организации. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Этажность – не подлежит установлению, определяется проектной

№ 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
			и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	документацией. Высота здания – не подлежит установлению, определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной документацией.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажей. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

10. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

11. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа

местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

12. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.10. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П.1)

1. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П.1) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом П.1.

2. Производственная и коммунально-складская зона предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, в том числе промышленных предприятий и складов.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов

градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит 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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 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
			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 – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
10.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
11.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ 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
				Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 дорожного движения	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
20.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.11. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом ИИ.

2. Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 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
			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 длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
10.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

4.3. 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 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 – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

5. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

6. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

7. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.12. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта (Т.1)

1. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта (Т.1) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Т.1.

2. Зоны автомобильного транспорта включают в себя территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, элементов благоустройства, и иных объектов транспортной инфраструктуры при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц

не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
				установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не

№ 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
			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	подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
13.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
15.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
16.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18.	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 ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.13. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (Т.2)

1. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (Т.2) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Т.2.

2. Зоны железнодорожного транспорта включают в себя территории, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода железных дорог, а также размещения объектов дорожного хозяйства, объектов благоустройства, и иных объектов транспортной инфраструктуры при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1. 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.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
				установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
4.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
1.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6.3. 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.	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 ширина вдоль фронта улицы – 10 м. Минимальная длина – 15 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа (надземных этажа (в том числе мансарда). Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
7.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. 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
				Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

8. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

9. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.14. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ.1)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ.1) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СХ.1.

2. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для обеспечения развития иных видов сельскохозяйственной деятельности. Данные территориальные зоны выделены для сохранения земель сельскохозяйственного назначения и предотвращения их занятия другими видами деятельности.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
	участках		объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			безопасность дорожного движения	
12.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			не установлены законодательством)	

3.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не

№ 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
4.	Благоустройство территории	12.0.2	сооружений, берегозащитных сооружений) 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	подлежит установлению. Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

3.3. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

6. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.15. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)

1. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СХ.2.

2. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности (животноводства, птицеводства, растениеводства и др.), обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов

инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			продукции пчеловодства	
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
9.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
13.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
15.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
17.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
				установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Административные здания организаций,	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка - не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.3. 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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	Минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. 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
			для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ

или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.16. Градостроительный регламент зоны, предназначенная для ведения огородничества (СХ.3)

1. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения огородничества (СХ.3) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СХ.3.

2. Зоны, предназначенные для ведения огородничества, установлены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и используются для ведения сельского хозяйства гражданами для собственных нужд, развития объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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, общественных туалетов	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками

или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.17. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ.4)

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.4) включает в себя земли особо ценных сельскохозяйственных угодий, согласно указу Губернатора Оренбургской области от 30.07.2013 № 755-ук «О перечне особо ценных земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области» (далее – указ Губернатора № 755-ук). В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. В отношении особо ценных земель сельскохозяйственного назначения, согласно указу Губернатора № 755-ук, не допускается их использование для других целей, за исключением осуществления разработок разведанных месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

3. К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

4. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

23.18. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р.1)

1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р.1) распространяется на

установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Р.1.

2. Зоны озелененных территорий общего пользования установлены для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в пределах населенных пунктов и включают озелененные территории общего пользования (городские леса, городские сады, лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, водохранилища, набережные), а также используются гражданами для отдыха и туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			плавки снега)	
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 4 этажа. Высота здания не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 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
				Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7.3. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 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
			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	Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади

земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.19. Градостроительный регламент зоны лесов (Р.2)

1. Зона лесов (Р.2) включает в себя земли государственного лесного фонда. На территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области расположены леса Благословенского участкового лесничества Оренбургского лесничества, Павловского участкового лесничества Оренбургского лесничества. Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

23.20. Градостроительный регламент зоны объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма (Р.3)

1. Градостроительный регламент зоны объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма (Р.3) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Р.3.

2. Зоны объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма предназначена для строительства и эксплуатации объектов длительного и кратковременного отдыха населения и включают в себя территории природных, социально-культурных объектов, объектов физической культуры и спорта, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности граждан.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
1.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

6.3. 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.	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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
7.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..

7. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

8. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

9. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован

как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.21. Градостроительный регламент зоны природных территорий (Р.4)

1. Градостроительный регламент зоны природных территорий (Р.4) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом Р.4.

2. Зоны природных территорий предназначены для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения и включают в себя древесно-кустарниковую растительность, водоёмы и другие элементы природного ландшафта, а также используется для туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. 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.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	Минимальная ширина – не подлежит установлению Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	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,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			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.
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

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

№	Наименование вида	Код вида	Описание вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
---	-------------------	----------	----------------------------	--

п/п	разрешенного использования	разрешенного использования	использования	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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, 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)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

6. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ,

невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.22. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (СН.1)

1. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (СН.1) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СН.1.

2. Зоны кладбищ и крематориев установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1. 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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, общественных туалетов	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
-------	--	-------------------------------------	--	--

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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка - не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка - не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			депо	Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.

6.3. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

8. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

9. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.23. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН.3)

1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН.3) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СН.3.

2. Зоны озелененных территорий специального назначения предназначены для выполнения инженерно-технических, санитарно-гигиенических, научно-исследовательских функций.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. 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

№ 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 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, 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.2. 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
1.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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 (не подлежат установлению для вспомогательных видов разрешенного использования)
1	2	3	4	5
			предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
2.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

3.3. 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.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

6. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

23.24. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СН.4)

1. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СН.4) распространяется на установленные настоящими Правилами землепользования и застройки территориальные зоны с индексом СН.4.

2. Зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов обороны, безопасности, военных объектов, объектов космической деятельности, аэродромов, а также учреждений и органов, исполняющих наказание и других объектов, в отношении которых устанавливается особый режим пользования.

3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

4. Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.

5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

6. Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

7.1. 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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не

№ 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
			станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
6.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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.
7.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. 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
			Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – 3 этажа. Высота здания – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
10.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	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	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – 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
			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
15.	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 ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

7.3. 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.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Этажность – 3 этажа.

№ 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
			пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
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 ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – 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
			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. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. Максимальная длина – не подлежит установлению. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов	Минимальная ширина – не подлежит установлению. Минимальная длина – не подлежит установлению. 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
			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	установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Этажность – не подлежит установлению. Высота здания – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

8. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

9. Установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков не применяются для земельных участков, образованных ранее до принятия решения уполномоченного представительного органа местного самоуправления муниципального образования об утверждении настоящих Правил землепользования и застройки, и в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности образования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным минимальным размерам земельных участков.

10. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие максимальные размеры при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть образован как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки меньше предельных минимальных размеров, образуемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего образование земельного участка, удовлетворяющего требованиям предельных параметров площади земельного участка невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей и согласования с местной Администрацией муниципального образования.

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

24.1. Общие положения

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил землепользования и застройки, в картографических материалах, отражены зоны с особыми условиями использования территорий, которые официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вместе с тем, на территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно утвержденному генеральному плану муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, наряду с установленными зонами с особыми условиями использования территорий определены подлежащие к установлению зоны с особыми условиями использования территорий.

Помимо отраженных зон с особыми условиями использования территорий, которые официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства, в рамках настоящих Правил землепользования и застройки, в картографических материалах, указываются иные зоны и

территории, которые официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4) На территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории, иные зоны и территории:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- зона охраняемого военного объекта, охранный район военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- охранный район тепловых сетей;
- лицензионные участки.

5) На территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области также подлежат к установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранный район трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитные зоны;
- охранный район особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- приаэродромная территория.

24.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства

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

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;

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

- 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);

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил землепользования и застройки, запрещается:

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

- 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);

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

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

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

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

- устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

24.3. Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее – Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки

усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) 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);

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

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

г) 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;

д) 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 водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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

В соответствии с приказом МЧС России от 17.06.2015 № 302 «Об утверждении свода правил «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности» к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относится промысловый трубопровод транспорта нефти, газа и конденсата от площадок до врезок в магистральные трубопроводы (или до других площадок подготовки). Зона минимально-допустимых расстояний устанавливается в соответствии с СП 284.1325800.2016

«Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ».

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9) и составляет 25 метров. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением указанных выше нормативов.

В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 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;
- устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;
- огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения,
- высаживать деревья и кустарники, складировать и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,
- устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,
- размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.;

– производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

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

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:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) 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;

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

24.5. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 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;
- 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;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

- 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;

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

- 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;

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

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.

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

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

Вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

24.6. Лицензионные участки (месторождения полезных ископаемых, участки недр, горные отводы)

Согласно статье 7 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон РФ «О недрах») в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также

в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья пользователю предоставляется участок недр в виде горного отвода – геометризованного блока недр.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, рационального использования и охраны недр, охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территорий может быть ограничено или запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу безопасности жизни и здоровья населения, охране окружающей среды, сохранности зданий и сооружений, включая сохранность горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с использованием недрами. Пользование недрами на особо охраняемых природных территориях осуществляется в соответствии с режимом особой охраны их территорий. (статья 8 Закона РФ «О недрах»).

В соответствии со статьей 22 указанного Федерального закона пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами; соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов, регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами; а также за приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при использовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно статье 25 Закона РФ «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

В соответствии с Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых подлежит согласованию с пользователем недр и территориальным органом управления государственным фондом недр.

Нефтескважины являются источниками образования промышленных

отходов III класса опасности. Санитарно-защитная зона составляет 300 метров в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В нарушение требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в санитарно-защитных зонах скважин оказывается территория жилой застройки населенных пунктов сельского поселения.

24.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

24.8. Охранная зона тепловых сетей

Режим и параметры охранных зон тепловых сетей регламентируются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Согласно пунктам 5 - 6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей:

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей».

24.9. Придорожные полосы автомобильных дорог

Режим, параметры и иные характеристики полосы отвода автомобильных дорог и придорожных полос автомобильных дорог регламентируются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно статье 25 вышеуказанного Федерального закона, границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог федерального значения, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещается:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности».

Согласно статье 26 вышеуказанного Федерального закона, для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

- ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

- федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

- уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 статьи 26 данного Федерального закона);

- органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

- органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

- органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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

В соответствии с приказом МЧС России от 17.06.2015 № 302 «Об утверждении свода правил «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности» к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относится промысловый трубопровод транспорта нефти, газа и конденсата от площадок до врезок в магистральные трубопроводы (или до других площадок подготовки). Зона минимально-допустимых расстояний устанавливается в соответствии с СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промысловые для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ».

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов) и составляет 25 метров. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением указанных выше нормативов.

В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 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;
- устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;

– огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники, складировать 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;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;
- устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» в зонах минимальных расстояний до трубопроводов не допускается размещение:

- населенных пунктов;
- коллективных садов с дачными домиками;
- отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;
- карьеров разработки полезных ископаемых;
- гаражей и открытых стоянок для автомобилей;
- отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);
- железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I – IV классов;
- очистных сооружений и насосных станций водопроводных;
- складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 куб. метров; автозаправочных станций и пр.

24.11. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 метров при использовании защищенных подземных вод и 50 метров при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

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

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования.

24.12. Приаэродромная территория

Приаэродромные территории устанавливаются в соответствии с Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460.

Согласно Положению о приаэродромной территории, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее – решение об установлении приаэродромной территории):

- в отношении аэродромов государственной авиации - федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации;
- в отношении аэродромов экспериментальной авиации – Министерством промышленности и торговли Российской Федерации;
- в отношении аэродромов гражданской авиации – Федеральным агентством воздушного транспорта.

Режим приаэродромной территории, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, а также меры по предупреждению и (или) устранению негативного воздействия в границах приаэродромной территории определяется проектом решения об установлении приаэродромной территории (пояснительной запиской) согласно Приложению о приаэродромной территории, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460.

В соответствии с письмом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.05.2024 № 36-01/1344-исх значительная часть муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области попадает в приаэродромную территорию аэродрома гражданской авиации Оренбург-2. Данная зона в настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости не установлена, однако, согласно направленным министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области материалам, в отношении указанной зоны имеется санитарно-эпидемиологическое заключение и разработанная проектная документация. Пространственное развитие в пределах указанной зоны возможно с соблюдением Воздушного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», а также ограничениями, установленными проектной документацией в отношении вышеуказанной приаэродромной территории.

24.13. Зона охраняемого военного объекта, охранный район военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости на

территорию муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области попадает запретная зона военного объекта испытательного полигона Вооруженных Сил Российской Федерации.

Режим использования земель в границах данной зоны регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

Вышеуказанный документ определяет порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны.

Целями установления запретных зон являются:

а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;

б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;

в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);

г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

Целями установления специальных зон являются:

а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;

б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и

пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемопередающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

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

В границах муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области расположен памятник природы областного значения – Донгузские скалы (Донгуз-6), согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» особо охраняемые природные территории областного значения. Охранная зона особо охраняемых природных территорий данного памятника природы областного значения отсутствует.

Режим использования земель в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий государственных природных заповедников,

национальных парков, природных парков и памятников природы регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Охранные зоны создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранных зон, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается положением о соответствующей охранный зоне, которое утверждается органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

Решения о создании охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения и об установлении их границ принимаются высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Режим охранных зон устанавливается положением об охранный зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранный зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О животном мире».

24.15. Зоны затопления и подтопления

Зона затопления пойменных территорий паводком однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»), зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются, прекращают свое существование

решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений исполнительного органа субъекта Российской Федерации об установлении границ зон затопления и при необходимости границ зон подтопления или о прекращении существования зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных точек границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно статье 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

В результате весеннего паводка, прошедшего на территории Оренбургской области в 2024 году, в границах муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области были затоплены территории поселка Экспериментального и поселка Чистого. Согласно информации, предоставленной Администрацией муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, и указу Губернатора Оренбургской области от 04.04.2024 № 103-ук «О введении на территории Оренбургской области режима чрезвычайной ситуации регионального характера», а также по результатам выполненных Подрядчиком инженерно-геодезических изысканий были установлены границы зон затопления и подтопления. Данные зоны носят информационный характер и на картографический материал Правил землепользования и застройки нанесены ориентировочно.

Согласно пункту 3 статьи 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного

самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

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

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

- Водный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»);
- СП 42.056.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела ИТМ ГО ЧС»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Ограничения.

В соответствии с пунктом 13.6 СанПиН 2.07.01-89* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления паводком однопроцентной обеспеченности не запрещено.

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

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

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

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

наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий регламентируются в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ.

На территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области представлена следующая особо охраняемая природная территория:

- Памятник природы регионального значения «Донгузские скалы (Донгуз-6)» (утвержден постановлением Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 № 121-п «О памятниках природы Оренбургской области»).

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами.

На территории муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области установленные границы объектов культурного наследия отсутствуют.

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

В границах предусмотренных под комплексное развитие территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – расчетные показатели). Данные расчетные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории в отношении территории, на которой предусмотрено комплексное развитие территории. В случае противоречия с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, утвержденными решением Совета муниципального образования сельское поселение Экспериментальный сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области от 30.11.2021 № 69, применяются показатели, установленные в настоящей главе.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

В границах территории в поселке Экспериментальный, предусмотренной под комплексное развитие, установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

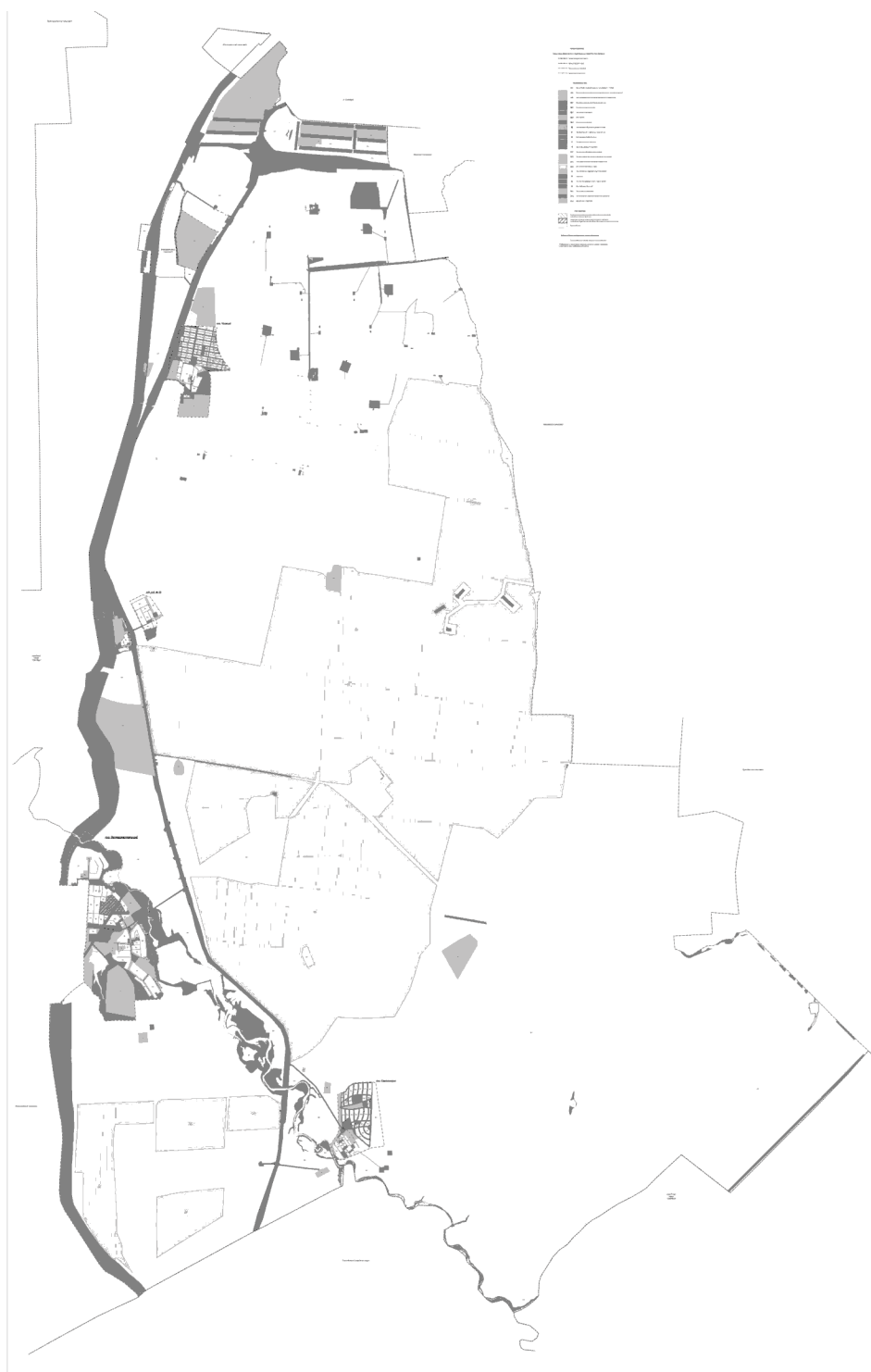
№ п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Примечания
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
1.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	км/кв. км	не менее 2,2	-	не нормируется	-
2.	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					
2.1.	улицы в жилой застройке	м	6 – 14	-	не нормируется	-
2.2.	пешеходные улицы	м	по расчету	-	не нормируется	-
2.3.	проезды	м	4,5	-	не нормируется	-
2.4.	велосипедные дорожки	м	1 – 3	-	не нормируется	-
3.	Остановки общественного транспорта	-	не нормируется	м	500	-
4.	Расчетная плотность населения	чел./га	260	-	не нормируется	-
5.	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
5.1.	Спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола зала на 1 тыс. человек	60	м	1500	-
5.2.	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м общей площади на 1 тыс. человек	70	м	500	-
5.3.	Детско-юношеская спортивная школа	кв. м площади пола зала на 1 тыс. человек	10	м	1500	-
5.4.	Территория плоскостных спортивных сооружений	га на 1 тыс. человек	0,7	м	500	-
5.5.	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	20	м	1500	-

№ п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Примечания
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
6.	Дошкольные образовательные организации	100% охват детей дошкольного возраста	В зависимости от социально-демографической ситуации муниципального образования	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
7.	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	136	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
8.	Музей	объект	не менее 1 на территорию	-	не нормируется	-
9.	Скверы, парки, площади, бульвары	га	не менее 0,5 га	-	не нормируется	-
9.1.	Озелененные территории общего пользования	кв. м на 1 чел.	не менее 12	-	не нормируется	-
10.	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	1	-	не нормируется	-
11.	Защитные сооружения гражданской обороны, в том числе:					
11.1.	Убежища	площадь пола помещений на одного укрываемого	При одноярусном расположении нар – 0,6 кв. м При двухъярусном – 0,5 кв. м При трехъярусном – 0,4 кв. м	м	1000	-
		внутренний объем помещения на	1,5 куб. м			-

№ п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Примечания
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
		одного укрываемого				
11.2.	Укрытия	площадь пола помещений на одного укрываемого	0,6 кв. метров	м	500	-
12.	Пункт охраны общественного порядка	кв. м общей площади	по заданию на проектирование	-	не нормируется	-
13.	Пожарный гидрант	объектов на территорию	не нормируется	м	150	-

Приложение № 1
к Правилам землепользования
и застройки

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



Условные обозначения:***Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации***

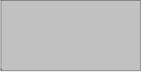
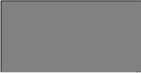
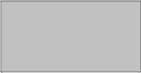
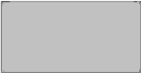
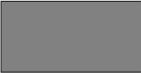
 Граница муниципального района

 Граница городского округа

 Граница сельского поселения

 Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	Ж.5	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	ОД.2	Зона объектов здравоохранения
	ОД.3	Зона объектов образования
	ОД.4	Зона торговли
	ОД.5	Зона спортивных объектов
	ОД	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	П.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
	Т.1	Зона автомобильного транспорта
	Т.2	Зона железнодорожного транспорта
	СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
	СХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	СХ.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	СХ.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р.2	Зона лесов
	Р.3	Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма
	Р.4	Зона природных территорий
	СН.1	Зона кладбищ и крематориев
	СН.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	СН.4	Зона режимных территорий

Иные территории

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки

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

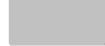
пос. Экспериментальный



Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

-  Граница муниципального района
-  Граница городского округа
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ии	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	р.4	Зона природных территорий
	сн.1	Зона кладбищ и крематориев
	сн.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	сн.4	Зона режимных территорий

Иные территории

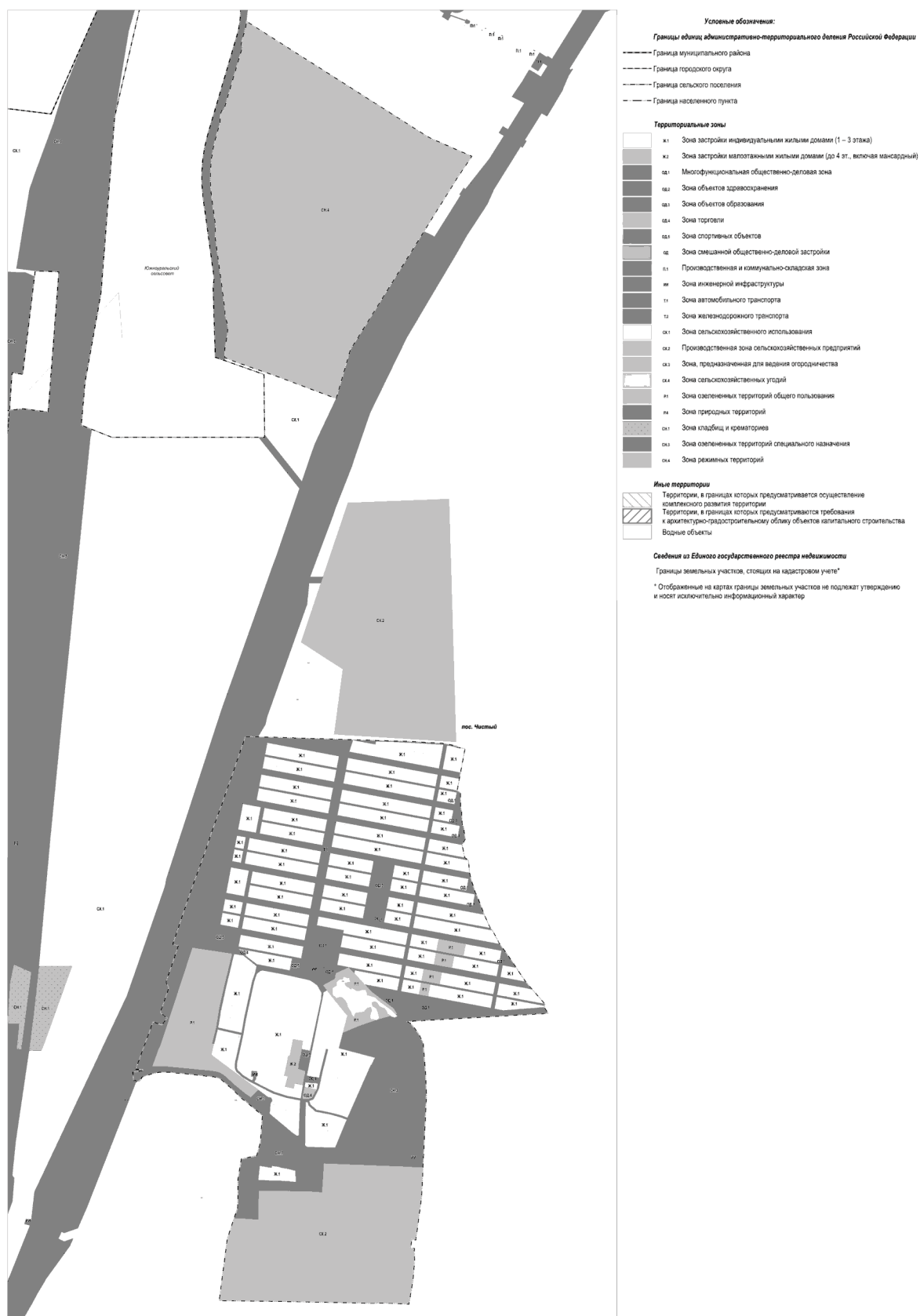
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Пос. Чистый



Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ии	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	р.4	Зона природных территорий
	сн.1	Зона кладбищ и крематориев
	сн.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	сн.4	Зона режимных территорий

Иные территории

	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Ж/д. рзд. № 20



Условные обозначения:

Границы и виды административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажи)
- Ж.2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 эт., включая мансарды)
- ОБ.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОБ.2 Зона объектов здравоохранения
- ОБ.3 Зона объектов образования
- ОБ.4 Зона торговли
- ОБ.5 Зона спортивных объектов
- ОБ.6 Зона смешанной общественно-деловой застройки
- П.1 Производственная и коммунально-складская зона
- П.2 Зона инженерной инфраструктуры
- П.3 Зона автомобильного транспорта
- П.4 Зона железнодорожного транспорта
- СХ.1 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ.3 Зона, предназначенная для ведения агропродовольствия
- СХ.4 Зона сельскохозяйственных угодий
- П.5 Зона смешанных территорий общего пользования
- П.6 Зона городских территорий
- СХ.5 Зона садов и огородов
- СХ.6 Зона смешанных территорий сельского назначения
- СХ.7 Зона рекреационных территорий

Иные территории

- Территории, в границах которых осуществляется освоение значительного земельного участка
- Территории, в границах которых осуществляется размещение объектов капитального строительства
- Восстановительные территории

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Обозначены на карте границы земельных участков на предмет утверждения и/или внесения в Единый государственный реестр недвижимости

Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ии	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	р.4	Зона природных территорий
	сн.1	Зона кладбищ и крематориев
	сн.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	сн.4	Зона режимных территорий

Иные территории

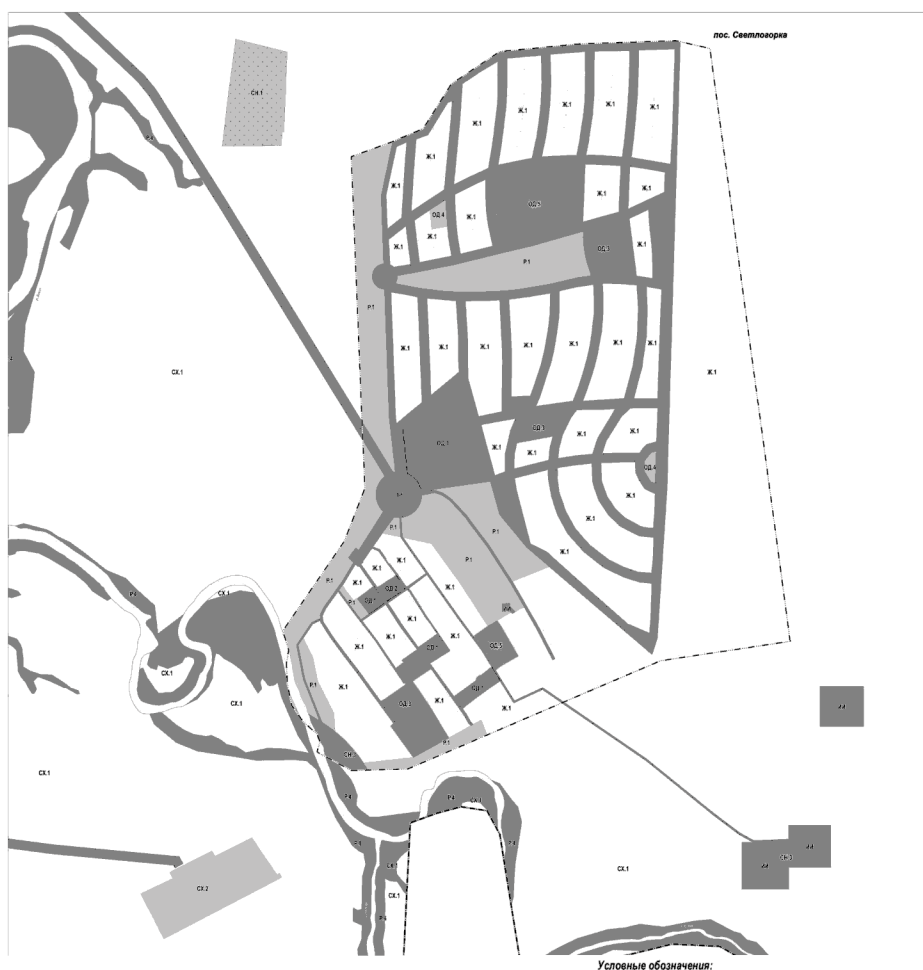
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Пос. Светлогорка



Условные обозначения:

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- J.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
- J.2 Зона застройки малозэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
- O.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- O.2 Зона объектов здравоохранения
- O.3 Зона объектов образования
- O.4 Зона торговли
- O.5 Зона спортивных объектов
- O.6 Зона смешанной общественно-деловой застройки
- P.1 Производственная и коммунально-складская зона
- И.1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т.1 Зона автомобильного транспорта
- Т.2 Зона железнодорожного транспорта
- С.1 Зона сельскохозяйственного использования
- С.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- С.3 Зона, предназначенная для ведения огородничества
- С.4 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р.1 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р.2 Зона природных территорий
- С.К.1 Зона кладбищ и крематориев
- С.К.2 Зона озелененных территорий специального назначения
- С.К.3 Зона режимных территорий

Иные территории

- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ии	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	р.4	Зона природных территорий
	сн.1	Зона кладбищ и крематориев
	сн.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	сн.4	Зона режимных территорий

Иные территории

	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

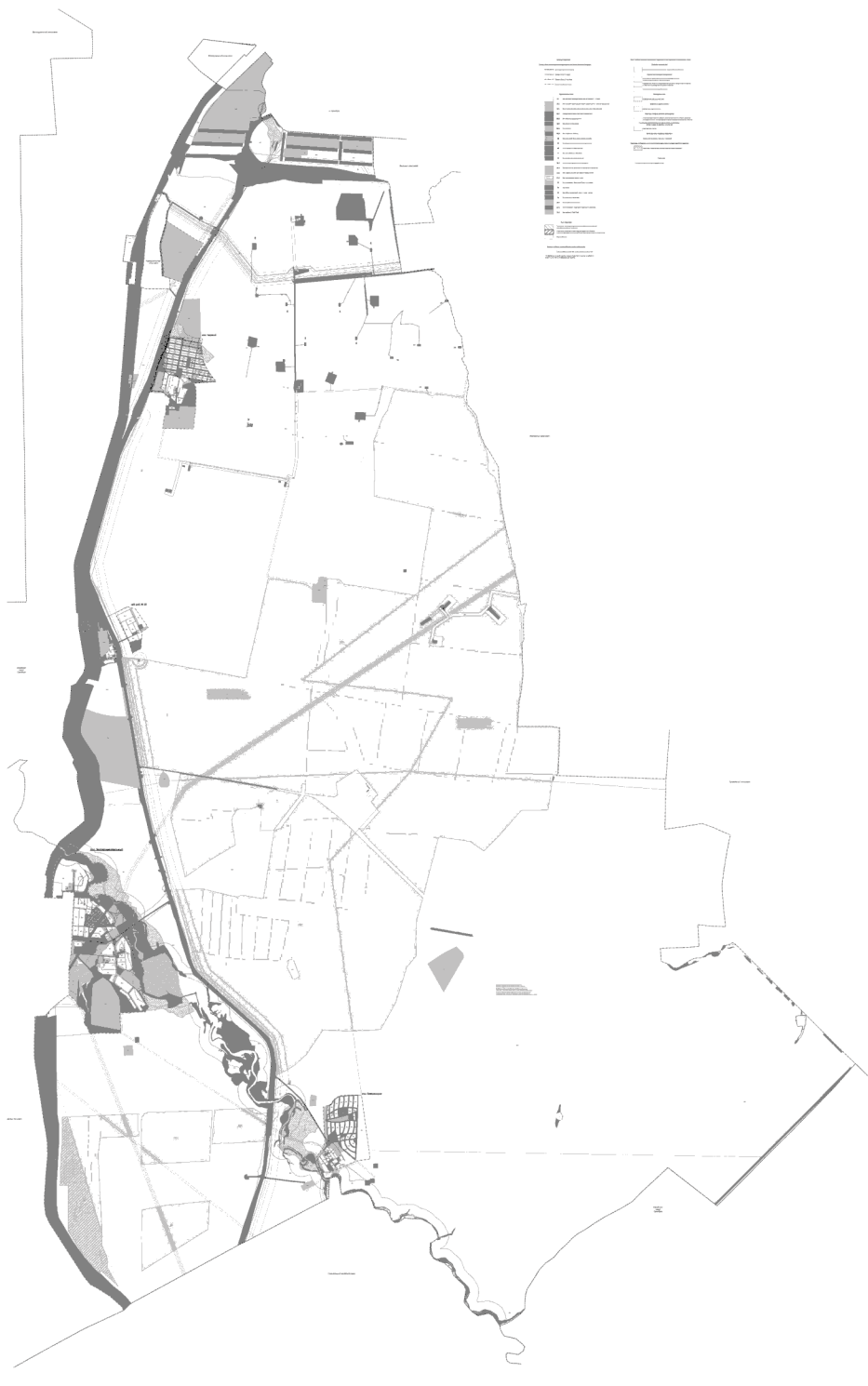
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Приложение № 3
к Правилам землепользования
и застройки

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



Условные обозначения:***Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации***

 Граница муниципального района

 Граница городского округа

 Граница сельского поселения

 Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	Ж.5	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	ОД.2	Зона объектов здравоохранения
	ОД.3	Зона объектов образования
	ОД.4	Зона торговли
	ОД.5	Зона спортивных объектов
	ОД	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	П.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
	Т.1	Зона автомобильного транспорта
	Т.2	Зона железнодорожного транспорта
	СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
	СХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	СХ.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	СХ.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р.2	Зона лесов
	Р.3	Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма
	Р.4	Зона природных территорий
	СН.1	Зона кладбищ и крематориев
	СН.3	Зона озелененных территорий специального назначения
	СН.4	Зона режимных территорий

Иные территории

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Водные объекты

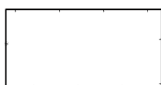
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель

Санитарно-защитная зона



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций



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



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



Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны



Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы



Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования



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

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



Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории



Земли особо охраняемых природных территорий

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера



Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание

** Условное обозначение принято разработчиком

Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ин	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	л.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	л.2	Зона природных территорий
	скл.1	Зона кладбищ и крематориев
	ск.2	Зона озелененных территорий специального назначения
	ск.4	Зона режимных территорий

Иные территории

	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель**Охранная зона инженерных коммуникаций**

-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

-  Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

-  Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

-  Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
-  Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
-  Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

-  Земли особо охраняемых природных территорий

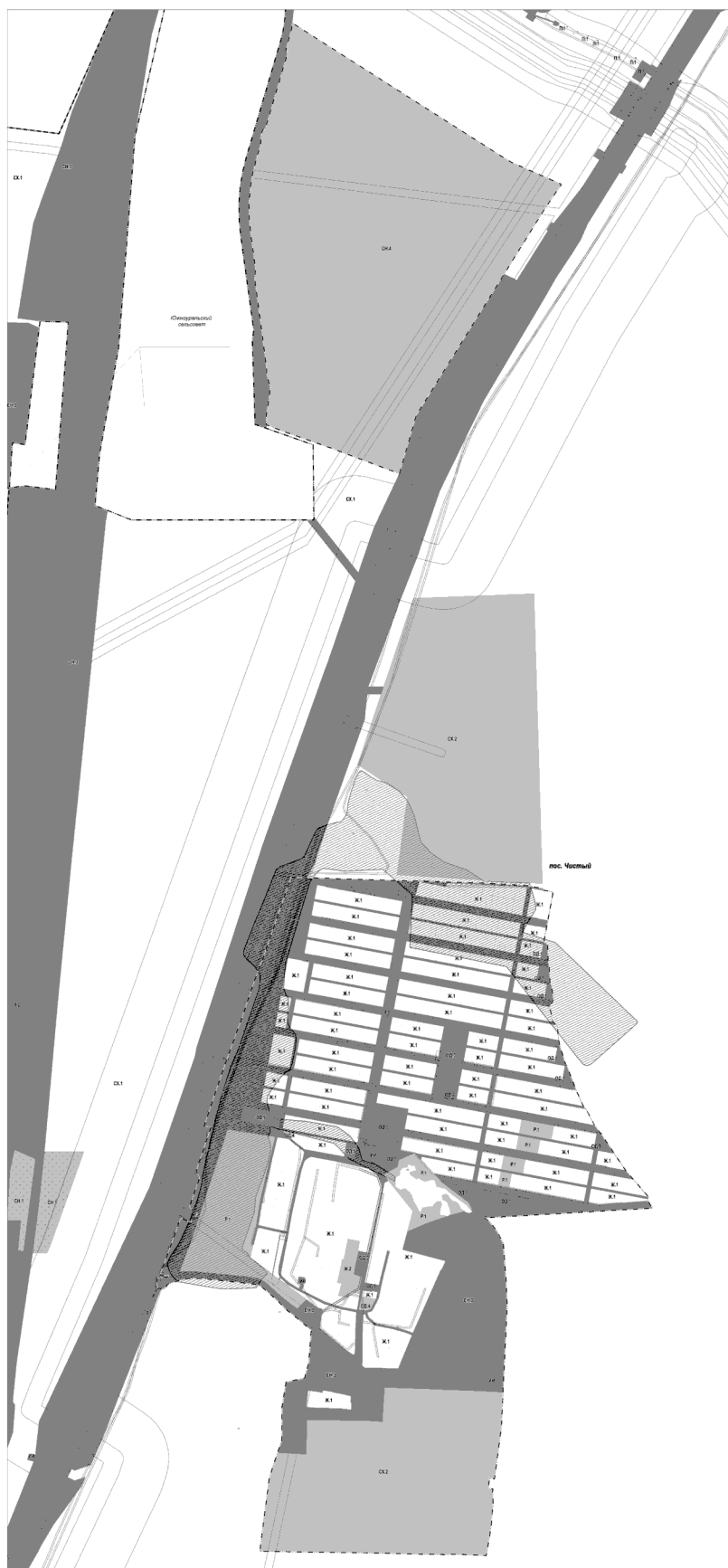
Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

-  Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание.

** Условное обозначение принято разработчиком

Пос. Чистый



Условные обозначения:

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1–3 этажа)
- Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
- ОД.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОБ.1 Зона объектов здравоохранения
- ОБ.2 Зона объектов образования
- ОБ.3 Зона торговли
- ОБ.4 Зона спортивных объектов
- ОБ.5 Зона смешанной общественно-деловой застройки
- П.1 Производственная и коммунально-складская зона
- И.1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т.1 Зона автомобильного транспорта
- Т.2 Зона железнодорожного транспорта
- СХ.1 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ.3 Зона, предназначенная для ведения огородничества
- СХ.4 Зона сельскохозяйственных угодий
- П.1 Зона озелененных территорий общего пользования
- П.2 Зона природных территорий
- ОК.1 Зона кладбищ и крематориев
- ОК.2 Зона озелененных территорий специального назначения
- ОК.3 Зона режимных территорий

Иные территории

- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

- Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
- Участки недр, предоставляемые для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
- Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

- Земли особо охраняемых природных территорий

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

- Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание

** Условные обозначения приняты разработчиком

Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

-  Граница муниципального района
-  Граница городского округа
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ин	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	л.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	л.2	Зона природных территорий
	ск.1	Зона кладбищ и крематориев
	ск.2	Зона озелененных территорий специального назначения
	ск.4	Зона режимных территорий

Иные территории

	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель

Охранная зона инженерных коммуникаций

-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

-  Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

-  Прибрежная защитная полоса

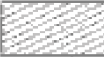
Иные зоны с особыми условиями использования

-  Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
-  Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
-  Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

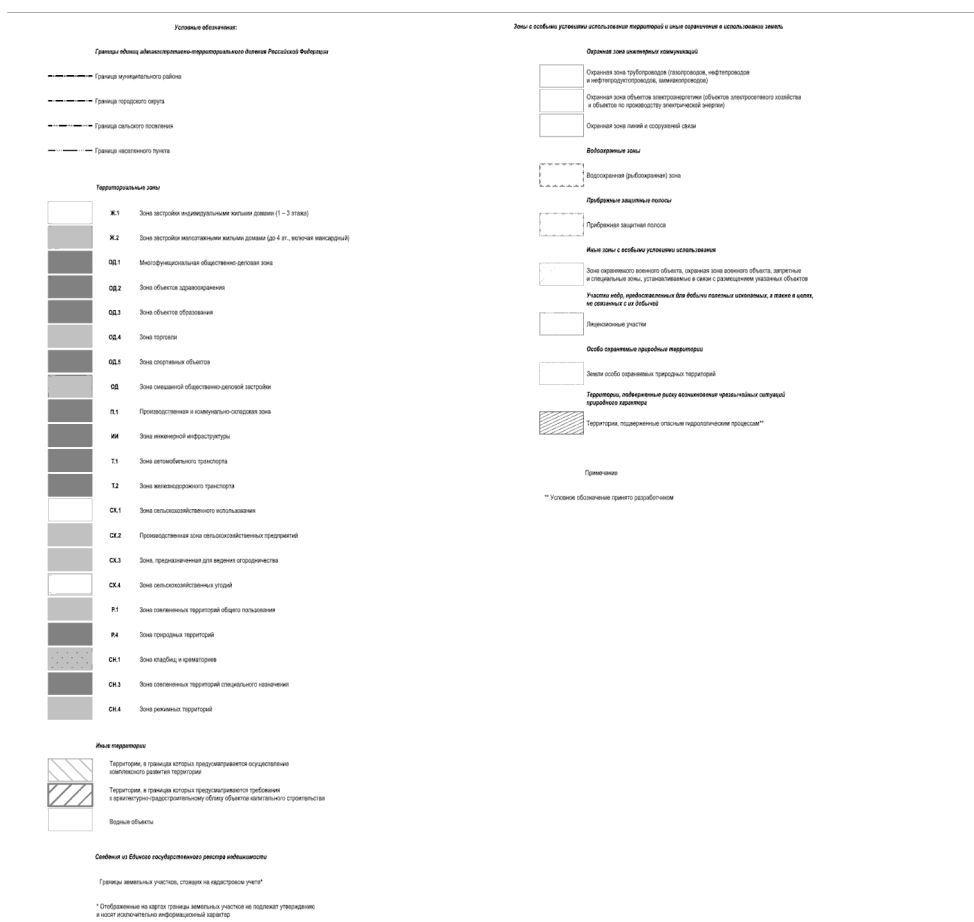
-  Земли особо охраняемых природных территорий

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

-  Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание:

** Условное обозначение принято разработчиком



Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

-  Граница муниципального района
-  Граница городского округа
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ин	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	л.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	л.2	Зона природных территорий
	ск.1	Зона кладбищ и крематориев
	ск.2	Зона озелененных территорий специального назначения
	ск.4	Зона режимных территорий

Иные территории

	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель**Охранная зона инженерных коммуникаций**

-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

-  Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

-  Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

-  Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
-  Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
-  Лицензионные участки

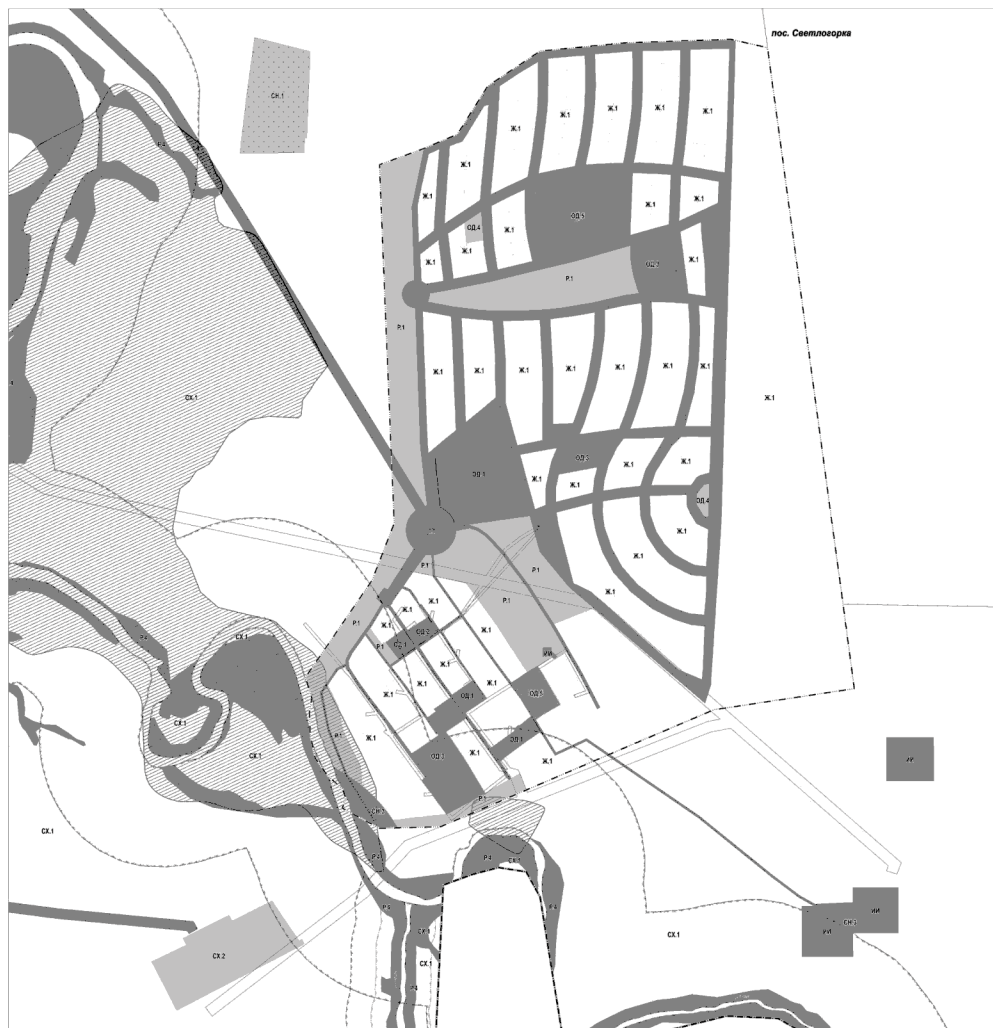
Особо охраняемые природные территории

-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
-  Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание.

** Условное обозначение принято разработчиком

Пос. Светлогорка



Условные обозначения:

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
- ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
- од.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- од.2 Зона объектов здравоохранения
- од.3 Зона объектов образования
- од.4 Зона торговли
- од.5 Зона спортивных объектов
- од.6 Зона смешанной общественно-деловой застройки
- п.1 Производственная и коммунально-складская зона
- и.1 Зона инженерной инфраструктуры
- т.1 Зона автомобильного транспорта
- т.2 Зона железнодорожного транспорта
- ск.1 Зона сельскохозяйственного использования
- ск.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ск.3 Зона, предназначенная для ведения огородинничества
- ск.4 Зона сельскохозяйственных угодий
- р.1 Зона озелененных территорий общего пользования
- р.4 Зона природных территорий
- ск.1 Зона кладбищ и крематориев
- ск.3 Зона озелененных территорий специального назначения
- ск.4 Зона режимных территорий

Иные территории

- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакпроводов)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохраняющие зоны

- Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
- Участки недр, предоставляемые для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
- Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

- Земли особо охраняемых природных территорий
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание

** Условное обозначение принято разработчиком

Условные обозначения:**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

-  Граница муниципального района
-  Граница городского округа
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны

	ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа)
	ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
	од.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	од.2	Зона объектов здравоохранения
	од.3	Зона объектов образования
	од.4	Зона торговли
	од.5	Зона спортивных объектов
	од	Зона смешанной общественно-деловой застройки
	п.1	Производственная и коммунально-складская зона
	ин	Зона инженерной инфраструктуры
	т.1	Зона автомобильного транспорта
	т.2	Зона железнодорожного транспорта
	сх.1	Зона сельскохозяйственного использования
	сх.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	сх.3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	сх.4	Зона сельскохозяйственных угодий
	п.1	Зона озелененных территорий общего пользования
	п.2	Зона природных территорий
	ск.1	Зона кладбищ и крематориев
	ск.2	Зона озелененных территорий специального назначения
	ск.4	Зона режимных территорий

Иные территории

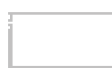
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
	Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Водные объекты

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

* Отображенные на картах границы земельных участков не подлежат утверждению и носят исключительно информационный характер

Зоны с особыми условиями использования территорий и иные ограничения в использовании земель**Охранная зона инженерных коммуникаций**

-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

-  Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежные защитные полосы

-  Прибрежная защитная полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

-  Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
-  Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
-  Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

-  Земли особо охраняемых природных территорий

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

-  Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам**

Примечание.

** Условное обозначение принято разработчиком