

Приложение № 1 к Решению Совета депутатов от 23.12.2016 года № 60 О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 12 февраля 2014 года № 144 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

Проект Внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – Правил) разработан на основе разработанного в 2013 г. ООО «ГЕОГРАД» проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Караванный сельсовет (далее – Правила) являются нормативным правовым актом и разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Оренбургский район, Уставом МО Караванный сельсовет, генеральным планом и проектами планировки муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Караванный сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с Решением Совета депутатов МО Оренбургский район Оренбургской области от 12 декабря 2011 года № 188 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области», Постановлением администрации муниципального образования Оренбургский район от 23.12.2010 № 8377-п «Об утверждении административного регламента отдела архитектуры и градостроительства по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», Постановлением администрации муниципального образования Оренбургский район от 23.12.2010 № 8378-п «Об утверждении административного регламента отдела архитектуры и градостроительства по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию», постановлением администрации муниципального образования Оренбургский район «Об утверждении «Положения об отделе архитектуры и градостроительства администрации Оренбургского района».

«Правила землепользования и застройки» состоят из отдельных блоков, в которых определены:

- порядок применения «Правил»;
- правовые основы регулирования градостроительной деятельности в МО Караванный сельсовет, в том числе – полномочия администрации МО Караванный сельсовет в организации этого процесса и градостроительной подготовке территории;
- градостроительное зонирование и регламенты разрешенного использования территории в каждом из видов территориальных зон;
- зонирование территории по наличию факторов, определяющих особые условия использования территорий и регламенты ограничений использования территории под влиянием этих факторов.

Непременным принципом разработки «Правил» является обоснование всех их положений действующей нормативно-правовой документацией федерального, регионального и муниципального уровней, и документацией о территориальном планировании.

Одними из главных документов обоснования регламентов и параметров использования территории и установления ограничений в настоящих «Правилах» являются:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области;
- материалы генерального плана, выполненного фирмой ООО «Геоград» Зонирование по факторам особых условий использования территорий производилось на базе полученной от соответствующих органов информации об имеющихся природных, техногенных, санитарно-гигиенических ограничениях с учетом действующих нормативных документов, ссылки на которые приведены в соответствующих статьях «Правил».

Особенностью настоящих «Правил» является то, что этот документ в соответствии с действующим законодательством подлежит периодическому обновлению в зависимости от меняющейся градостроительной ситуации, возможных изменений границ населенного пункта и муниципальных образований, состояния нормативно-правовой базы и других объективных причин. В связи с этим Градостроительный кодекс РФ предусматривает специальную процедуру по внесению изменений в «Правила» (статья 33).

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

В Статье 1. Основные понятия, используемые в Правилах понятия заменить

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает

десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

многоквартирный дом - дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

В статье 3. Градостроительные регламенты и их применение дополнить п. 6. абзацем следующего содержания:

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 Оренбургской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В Главе 7. Публичные слушания. В статье 25. Общие положения о публичных слушаниях дополнить пунктами следующего содержания:

7. 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.

2). Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением местного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

2.1). 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.

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

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

4). Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5). Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6). Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов МО, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Караванный сельсовет (при наличии официального сайта МО Караванный сельсовет) в сети Интернет.

7) Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением местного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8). На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО Караванный сельсовет.

9). На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций Глава МО Караванный сельсовет в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов МО, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Караванный сельсовет (при наличии официального сайта МО Караванный сельсовет) в сети Интернет.

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

11). В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

12). 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.

8. 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). Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4). Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением местного Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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 публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе МО Караванный сельсовет.

6). Глава МО Караванный сельсовет в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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). 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.

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬИМИ ДОМАМИ.

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Код	Наименование	
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»				
1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными	Ж-1	Малоэтажная жилая застройка	2.1 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных

	участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;		(индивидуальное жилищное строительство)		<p>участков: Этажность - до 4х, Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м, Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м, Минимальная ширина земельного участка - 8 м, 2. Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков: Минимальное расстояние от основного строения до красной линии улиц - 5 м, Минимальное расстояние от основного строения до красной линии проездов - 3 м, Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, Минимальное расстояние от вспомогательных строений до задней границы участка - 1 м, Максимальный процент застройки - 50%, Максимальная высота основного строения: - до верха плоской кровли не более 9.6м, - до конька скатной кровли - не более 12 м, Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке - 1 м, - от «красной линии» земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования - 5 м, - минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования до красной линии проездов - 3 м, Примечания: 1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. 3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м. 4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна</p>
2	Детские сады, детские дошкольные учреждения		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	
3	Школы общеобразовательные, начальные и средние		Образование и просвещение	3.5.	
4	Спортивные площадки		Спорт	5.1.	
5	Отделение связи		Связь	6.8.	
6	Пункты оказания первой медицинской помощи		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	
7	Детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения		Развлечение	4.8.	

					<p>превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать площади застройки объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.</p> <p>5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке настоящих Правил.</p> <p>6. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения; - согласованно с органами госпожнадзора.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»					
1	Хозяйственные постройки	Коммунальное обслуживание	3.1.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков:</p> <p>Этажность - до 4х.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м,</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м,</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 8 м,</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков:</p> <p>Минимальное расстояние от основного строения до красной линии улиц - 5 м,</p> <p>Минимальное расстояние от основного строения до красной линии проездов - 3 м,</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м,</p> <p>Минимальное расстояние от вспомогательных строений до задней границы участка - 1 м,</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Максимальная высота основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли не более 9.6 м, - до конька скатной кровли - не более 12 м. <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке - 1 м.</p>	
2	Сады, огороды, полисадники	Садоводство	1.5		
3	Теплицы оранжереи	Овощеводство	1.3		
4	Строения для содержания домашнего скота и птицы	Скотоводство	1.8.		
5	Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	Бытовое обслуживание	3.3.		
6	Индивидуальные бани, надворные туалеты	Бытовое обслуживание	3.3		
7.	Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)	Бытовое обслуживание	3.3		
8	Площадки для сбора мусора	Бытовое обслуживание	3.3		
9	Объекты пожарной охраны (гидранты резервные противопожарные водоемы)	Бытовое обслуживание	3.3		
10	Детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения	Развлечение	4.8		
11	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Спорт	5.1		
12	Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)	Объекты гаражного назначения	2.7.1		

13	Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		Обслуживание автотранспорта.	4.9.	<p>- от «красной линии» земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования – 5 м,</p> <p>- минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования до красной линии проездов -3 м,</p> <p>Примечания:</p> <p>1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.</p> <p>3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.</p> <p>4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать площади застройки объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.</p> <p>5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке настоящих Правил.</p> <p>6. Допускаются отклонения от</p>
14	Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		Обслуживание автотранспорта.	4.9	
15	Элементы благоустройства		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
16	Парки, скверы		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
17	Бульвары		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
18	Элементы благоустройства		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

					представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии: - имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения; - согласовано с органами госпожнадзора.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»					
1	Магазины товаров первой необходимости	Магазины.	4.4	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков: Этажность - до 4х, Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м, Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м, Минимальная ширина земельного участка - 8 м, 2. Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков: Минимальное расстояние от основного строения до красной линии улиц - 5 м, Минимальное расстояние от основного строения до красной линии проездов - 3 м, Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, Минимальное расстояние от вспомогательных строений до задней границы участка - 1 м, Максимальный процент застройки - 50%, Максимальная высота основного строения: - до верха плоской кровли не более 9,6 м, - до конька скатной кровли - не более 12 м, Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке - 1 м, - от «красной линии» земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования - 5 м, - минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования до красной линии проездов - 3 м, Примечания: 1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть ограждены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. 3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к	
2	Объекты коммунально-бытового обслуживания	Коммунальное обслуживание	3.1		
3	Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства, и не обремененных санитарно-защитной зоной)	Коммунальное обслуживание	3.1		
4	Ветлечебницы без постоянного содержания животных	Ветеринарное обслуживание	3.10		
5	Офисы, конторы организаций	Деловое управление	4.1		
6	Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	Деловое управление	4.1		
7	Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Социальное обслуживание	3.2		
8	Библиотеки, архивы, информационные центры	Деловое управление	4.1		
9	Отделения связи	Связь	6.8		
10	Киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения	Предпринимательство	4.0		
11	Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях	Общественное питание	4.6		
12	Общественные резервуары для хранения воды	Бытовое обслуживание	3.3		
13	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Бытовое обслуживание	3.3		
14	Гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 2 участка	Обслуживание автотранспорта.	4.9		
15	Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов	Социальное обслуживание	3.2		
16	Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня	Социальное обслуживание	3.2		
17	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских	Образование и просвещение	3.5		
18	Конфессиональные объекты	Религиозное использование	3.7		
19	Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7		

20	Учреждения социальной защиты		Социальное обслуживание	3.2	<p>вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров.</p> <p>Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.</p> <p>4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.</p> <p>Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать площади застройки объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.</p> <p>5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке настоящих Правил.</p> <p>6. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения; - согласованно с органами госпожнадзора.
21	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения		Культурное развитие	3.6	
22	Учреждения жилищно- коммунального хозяйства		Коммунальное обслуживание	3.1	
23	Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей		Обслуживание автотранспорта.	4.9	

Статья 46.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Наименование	Код	Наименование	код	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ОД»					
1	здания и офисы административно-хозяйственных, деловых и общественных учреждений и организаций, их представительств;	ОД	Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м; Минимальные отступы от границ участка – 3 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»; Предельное количество этажей – 5
2	судебные и юридические органы и учреждения;		Общественное управление	3.8	

3	гостиницы, центры обслуживания туристов, туристические и рекламные агентства;		Гостиничное обслуживание	4.7	<p>этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Минимальный процент паркинга в границах земельного участка – 30.</p> <p>Максимальная высота зданий: 25 метров;</p> <p>Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>Автостоянки продолжительной парковки (более 15 мин) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны.</p> <p>Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов;</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учёта противопожарных требований;</p> <p>Коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население полезной площадью не более 200 м2, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.</p> <p>Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
4	банки, их отделения и филиалы, обменные пункты;		Деловое управление	4.1		
5	магазины, торговые (торгово-развлекательные) комплексы общ. площадью до 1500 кв2.		Магазины	4.4		
6	ярмарки и выставки товаров		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
7	предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);		Общественное питание	4.6		
8	телевизионные и радиостудии, компьютерные центры, интернет-кафе		Предпринимательство	4.0		
9	объекты по оказанию услуг населению (дома быта, пошивочные и фотоателье, парикмахерские, косметические салоны, мастерские по ремонту бытовой техники и др.);		Бытовое обслуживание	3.3		
10	отделения, участковые пункты полиции		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
11	отделения связи		Бытовое обслуживание	3.3		
12	дворец бракосочетаний		Бытовое обслуживание	3.3		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ОД»						
1	подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;	ОД	Объекты гаражного транспорта	2.7.1		<p>Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по нормативам, приведенным в приложении 8 постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области» или по заданию на проектирование.</p> <p>Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>Минимальную площадь озеленения территорий общественно-деловой зоны следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Рекреационные зоны» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов</p>
2	объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи);		Коммунальное обслуживание	3.1		
3	объекты озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
4	предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);		Общественное питание	4.6		
5	объекты пожарной охраны		Коммунальное обслуживание	3.1		

				<p>градостроительного проектирования Оренбургской области».</p> <p>Условия безопасности в общественно-деловых зонах обеспечиваются в соответствии с разделом «Противопожарные требования» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области», а также с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.</p> <p>Требования к инсоляции и освещенности общественных и жилых зданий приведены в разделе «Охрана окружающей среды» вышеуказанных нормативов.</p> <p>Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.</p> <p>Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.</p> <p>В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.</p> <p>Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в хозяйственную зону; - в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных; - в патологоанатомическое отделение. <p>Через территории учреждений дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, рынков розничной торговли, не должны проходить магистральные инженерные.</p>
<p>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ОД»</p>				
1	объекты капитального строительства,	ОД	Образование и	3.5. Размер земельного участка,

	предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)		просвещение		предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по нормативам, приведенным в приложении 8 постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области» или по заданию на проектирование.
2	Автостоянки подземные, надземные многоуровневые		Объекты гаражного транспорта	2.7.1	Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий.
3	водозаборные скважины; водонапорные башни;		Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
4	некоммерческие коммунальные предприятия жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы		Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальную площадь озеленения территорий общественно-деловой зоны следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Рекреационные зоны» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области». Условия безопасности в общественно-деловых зонах обеспечиваются в соответствии с разделом «Противопожарные требования» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области», а также с требованиями действующего законодательства.
5	конфессиональные объекты		Ритуальная деятельность	12.1	Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	отделения, участковые пункты милиции		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Требования к инсоляции и освещенности общественных и жилых зданий приведены в разделе «Охрана окружающей среды» вышеуказанных нормативов.
7	Стоматологические кабинеты		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.
8	Аптеки, магазины (салоны) оптики		Предпринимательство	4.0	Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
9	Ветлечебницы;		Ветеринарное обслуживание	3.10	Приемные пункты
10	Объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, связь);		Коммунальное обслуживание	3.1	
11	объекты пожарной охраны;		Коммунальное обслуживание	3.1	
12	общественные туалеты;		Коммунальное обслуживание	3.1	
13	временные торговые объекты (павильоны розничной торговли) при условии соответствия архитектурно-художественному облику окружающей застройки (стилевое единство, цветовое решение фасадов, элементы благоустройства и т.п.)		Предпринимательство	4.0	
14	антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		Коммунальное обслуживание	3.1	

					<p>вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды: в хозяйственную зону; в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных; в патологоанатомическое отделение. Через территории учреждений дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, рынков розничной торговли, не должны проходить магистральные инженерные сети.</p>
--	--	--	--	--	--

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Наименование	Код		Наименование
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П»					
1	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;	П-1	Производственная деятельность	6.0	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	Объекты складского назначения IV-V классов вредности;		Производственная деятельность	6.0	
3	энергоисточники коммунальной инфраструктуры;		Коммунальное обслуживание	3.1	
4	оптовые базы и склады;		Склады	6.9	

5	сооружения для хранения транспортных средств;		Автомобильный транспорт	7.2	
6	предприятия автосервиса;		Объекты придорожного сервиса	4.9.	
7	АЗС;		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
8	АГЗС.		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	

10 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П»

1	Предприятия общественного питания	П -1	Общественное питание	4.6	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	Скверы, бульвары пользования		Земельные участки (территории) общего	12.0	
3	Медицинские пункты		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
4	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны		Обеспечение научной деятельности	3.9	
5	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны		Обеспечение научной деятельности	3.9	
6	Научно-производственные и инновационно-научные центры		Обеспечение научной деятельности	3.9	
7	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
8	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта		Автомобильный Транспорт	7.2	

СЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»

1	торговые объекты без ограничения площади	П -1	Предпринимательство	4.0	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
---	--	------	---------------------	-----	--

П-2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Наименование	Код	Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования П-2					
1	карьеры, отвалы, шахты, скважины, размещение объектов капитального	П-2	недропользование	6.1	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению

	строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;		автомобильный транспорт	7.2.	
3	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;		Обслуживание автотранспорта	4.9.	
4	гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
5	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности;		Производственная деятельность	6.0	
	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;		Производственная деятельность	6.0	
	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;		Производственная деятельность	6.0	
	объекты складского назначения II-III классов вредности		Производственная деятельность	6.0	
	объекты складского назначения IV-V классов вредности;		Производственная деятельность	6.0	
6	Энергисточники коммунальной инфраструктуры;		Коммунальное обслуживание	3.1	
7	Оптовые базы и склады;		Склады	6.9	
8	Производственно-лабораторные корпуса; офисы, конторы;		Производственная деятельность	6.0	
	гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей		Автомобильный Транспорт	7.2	
	объекты складского назначения различного профиля;		Склады	6.9	
	объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;		Производственная деятельность	6.0	
	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта		Автомобильный Транспорт	7.2	
	АГЭС		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
	АЭС		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
	предприятия автосервиса;		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
	объекты пожарной охраны		Коммунальное обслуживание	3.1	
	отделения, участковые пункты полиции;		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
Условно разрешенные виды использования					
1	Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и	П-2	деловое управление	4.1	Максимальный коэффициент застройки - 0.

	организации городского и внегородского значения				Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
2	Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения		деловое управление	4.1	
3	офисы и представительства		деловое управление	4.1	
4	судебные и юридические органы;		Общественное управление	3.8	
5	многофункциональные деловые и обслуживающие здания		деловое управление	4.1	
6	кредитно-финансовые учреждения		Банковская и страховая деятельность	4.5	
7	здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий		обеспечение научной деятельности	3.9	
8	Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий		деловое управление	4.1	
9	проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;		обеспечение научной деятельности	3.9	
10	Конфессиональные объекты		Ритуальная деятельность	12.1	
11	пункты оказания первой медицинской помощи		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
12	предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли		Магазины	4.4.	
13	рынки промышленных товаров		рынки	4.3	
14	крупные торговые комплексы		Рынки	4.3.	
15	торгово-выставочные комплексы		Магазины	4.4.	
16	Магазины		Магазины	4.4.	
17	временные торговые объекты		Общественное питание	4.6	
18	Предприятия общественного питания		Бытовое обслуживание	3.3	
19	объекты бытового обслуживания		коммунальное обслуживание	3.1	
20	учреждения жилищно-коммунального хозяйства		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
21	отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
22	отделения, участковые пункты полиции;		Коммунальное обслуживание	3.1	
23	пожарные части;		ветеринарное обслуживание	3.10	
24	ветлечебницы.				
Условно разрешенные виды использования П-3					
1	общежития, связанные с производством и образованием;		Гостиничное обслуживание	4.7	Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории
2	Гостиницы		Гостиничное обслуживание	4.7	

П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Наименование	Код	Наименование	код
Основные виды разрешенного использования П-3			
1	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	Производственная деятельность	6.0
			Предельные параметры разрешенного строительства,

	III класса вредности:				<p>реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;</p> <p>2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади.</p>
2	промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;		Производственная деятельность	6.0	
3	объекты складского назначения III класса вредности;		Производственная деятельность	6.0	
4	объекты складского назначения IV-V классов вредности;		Производственная деятельность	6.0	
5	энергоисточники коммунальной инфраструктуры		Коммунальное обслуживание	3.1	
6	оптовые базы и склады;		Склады	6.9	
7	сооружения для хранения транспортных средств		Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
8	автотранспортные предприятия		Автомобильный транспорт	7.2	
9	автобусные парки;		Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
10	проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;		обеспечение научной деятельности	3.9	
11	АЗС		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
12	АГЗС		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения	II-3	Общественное управление	3.8	<p>Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади.</p>
2	административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;		Общественное управление	3.8	
3	Офисы и представительства		Деловое управление	4.1	
4	судебные и юридические органы		Общественное управление	3.8	
5	многофункциональные деловые и обслуживающие здания		Деловое управление	4.1	
6	кредитно-финансовые учреждения		Банковская и страховая деятельность	4.5	
7	здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;		обеспечение научной деятельности	3.9	
8	Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;		Спорт	5.1	
9	проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации		обеспечение научной деятельности	3.9	
10	конфессиональные объекты;		Ритуальная деятельность	12.1	
11	пункты оказания первой медицинской помощи;		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
12	предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;		Предпринимательство	4.0	
13	рынки промышленных товаров		Предпринимательство	4.0	
14	крупные торговые комплексы;		Предпринимательство	4.0	
15	торгово-выставочные комплексы;		Предпринимательство	4.0	
16	магазины;		Предпринимательство	4.0	
17	Временные торговые объекты;		Предпринимательство	4.0	

18	Предприятия общественного питания;		Общественное питание	4.6	
19	объекты бытового обслуживания		Бытовое обслуживание	3.3	
20	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;		коммунальное обслуживание	3.1	
21	отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские)		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
22	отделения, участковые пункты полиции;		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
23	пожарные части;		Коммунальное обслуживание	3.1	
24	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи		Связь	6.8	
25	Ветлечебницы с содержанием животных;		ветеринарное обслуживание	3.10	
26	Ветеринарные приемные пункты.		ветеринарное обслуживание	3.10	
Условно разрешенные виды использования:					
1	общежития, связанные с производством и образованием;	П-3	Гостиничное обслуживание	4.7	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. 6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади.
2	Гостиницы		Гостиничное обслуживание	4.7	

П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Наименование	Код	Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования П-4				
1	промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;	Производственная деятельность	6.0	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельная высота зданий, строений, сооружений. 6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади.
2	объекты складского назначения IV-V классов вредности;	Склады	6.9	
3	энергоисточники коммунальной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	3.1	
4	оптовые базы и склады;	Склады	6.9	
5	сооружения для хранения транспортных средств	Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
6	автотранспортные предприятия;	Автомобильный транспорт	7.2	
7	автобусные парки	Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
8	проектные, научно-исследовательские	обеспечение научной деятельности	3.9	
9	конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;	обеспечение научной деятельности	3.9	
10	АЗС;	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
11	АГЗС	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения	П-4	Общественное управление	3.8	<p>Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади.</p>
2	административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;		Общественное управление	3.8	
3	офисы и представительства;				
4	судебные и юридические органы		Общественное управление	3.8	
5	многофункциональные деловые и обслуживающие здания		Деловое управление	4.1	
6	кредитно-финансовые учреждения		Банковская и страховая деятельность	4.5	
7	здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;		обеспечение научной деятельности	3.9	
8	Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;		Спорт	5.1	
9	проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации		обеспечение научной деятельности	3.9	
10	конфессиональные объекты;		Ритуальная деятельность	12.1	
11	пункты оказания первой медицинской помощи;		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
12	предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;		Предпринимательство	4.0	
13	рынки промышленных товаров		Предпринимательство	4.0	
14	крупные торговые комплексы;		Предпринимательство	4.0	
15	торгово-выставочные комплексы;		Предпринимательство	4.0	
16	магазины;		Предпринимательство	4.0	
17	Временные торговые объекты;		Предпринимательство	4.0	
18	Предприятия общественного питания;		Общественное питание	4.6	
19	объекты бытового обслуживания		Бытовое обслуживание	3.3	
20	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;		коммунальное обслуживание	3.1	
21	отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские)		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
22	отделения, участковые пункты полиции;		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
23	пожарные части;		Коммунальное обслуживание	3.1	
24	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи		Связь	6.8	
25	Ветлечебницы с содержанием животных;		ветеринарное обслуживание	3.1 0	
26	Ветеринарные приемные пункты.		ветеринарное обслуживание	3.1 0	

П-5. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Код	Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования П-5					
1	промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности	П-5	Производственная деятельность	6.0	<p>Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p>
2	объекты складского назначения V		Склады	6.9	

	класса вредности;				предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. 6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади.
3	энергоисточники коммунальной инфраструктуры		Коммунальное обслуживание	3.1	
4	оптовые базы и склады;		Склады	6.9	
5	сооружения для хранения транспортных средств		Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
6	предприятия автосервиса		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
7	АЗС,		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
8	АГЗС.		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения	П-5	Общественное управление	3.8	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. 6. Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади.
2	административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;		Общественное управление	3.8	
3	офисы и представительства				
4	судебные и юридические органы		Общественное управление	3.8	
5	многофункциональные деловые и обслуживающие здания		Деловое управление	4.1	
6	кредитно-финансовые учреждения		Банковская и страховая деятельность	4.5	
7	здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;		обеспечение научной деятельности	3.9	
8	Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;	Спорт	5.1		
9	проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации	обеспечение научной деятельности	3.9		
10	конфессиональные объекты;	Ритуальная деятельность	12.1		
11	пункты оказания первой медицинской помощи;	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		
12	предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;	Предпринимательство	4.0		
13	рынки промышленных товаров	Предпринимательство	4.0		
14	крупные торговые комплексы;	Предпринимательство	4.0		
15	торгово-выставочные комплексы;	Предпринимательство	4.0		
16	магазины;	Предпринимательство	4.0		
17	Временные торговые объекты;	Предпринимательство	4.0		
18	Предприятия общественного питания;	Общественное питание	4.6		
19	объекты бытового обслуживания	Бытовое обслуживание	3.3		
20	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;	коммунальное обслуживание	3.1		
21	отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские)	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
22	отделения, участковые пункты полиции;	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

23	пожарные части;		Коммунальное обслуживание	3.1	
24	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи		Связь	6.8	
25	Ветлечебницы с содержанием животных;		ветеринарное обслуживание	3.10	
26	Ветеринарные приемные пункты.		ветеринарное обслуживание	3.10	

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

И-1. Зона водозаборных и иных технических сооружений

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения, по согласованию.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Наименование		Код	Наименование	код		
Основные виды разрешенного использования И-1						
1	водозаборные сооружения	И-1	Коммунальное обслуживание	3.1	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
2	насосные станции		Коммунальное обслуживание	3.1		
3	водонакопительные, водонапорные сооружения;		Коммунальное обслуживание	3.1		
4	водопроводные очистные сооружения;		Коммунальное обслуживание	3.1		
5	аэрологические станции;		Коммунальное обслуживание	3.1		
6	метеостанции; насосные станции		Коммунальное обслуживание	3.1		
Условно разрешенные виды использования						
1	хозяйственные постройки связанные с эксплуатацией источников водоснабжения	И-1	Коммунальное обслуживание	3.1	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	
2	электроподстанции;		Коммунальное обслуживание	3.1		
3	распределительные подстанции;		Коммунальное обслуживание	3.1		
4	трансформаторные подстанции		Коммунальное обслуживание	3.1		
5	санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;		Коммунальное обслуживание	3.1		
6	газораспределительные пункты;		Коммунальное обслуживание	3.1		

7	автоматические телефонные станции		Коммунальное обслуживание	3.1	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
8	Вспомогательные виды разрешенного использования				
9	строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;	И-1	Коммунальное обслуживание	3.1	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
10	землеройные и другие работы		Коммунальное обслуживание	3.1	

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона пастбищ и сенокосов.

Зона СХ-1 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников, питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Наименование	Код	Наименование	код		
Основные виды разрешенного использования СХ-1					
1	Пашни	СХ-1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Предельные значения параметров земельных участкови разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.
2	сенокосы		Сельскохозяйственное использование	1.0	
3	луга, пастбища;		Сельскохозяйственное использование	1.0	
4	земли, занятые многолетними насаждениями (сады, ягодники)		Овощеводство	1.3	
5	неудобья		Сельскохозяйственное использование	1.0	
6	постройки, связанные с обслуживанием данной зоны		коммунальное обслуживание	3.1	
7	поля и участки для выращивания сельхозпродукции предоставленные гражданам;		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	
8	лесозащитные полосы.		Охрана природных территорий	9.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования СХ-1					
1	коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны		коммунальное обслуживание	3.1	Пределные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов
2	заготовительные объекты		Коммунальное обслуживание	3.1	
3	временные парковки и стоянки автомобильного транспорта:		Автомобильный транспорт	7.2	
4	площадки для сбора мусора.		Коммунальное обслуживание	3.1	
Условно разрешенные виды использования:					
1	животноводческие фермы;		Животноводство	1.7	пределные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства. Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки
2	личное подсобное хозяйство		Коммунальное обслуживание	3.1	
3	сельскохозяйственные предприятия		Коммунальное обслуживание	3.1	
4	торговые объекты		Предпринимательство	4.0	
5	пункты первой медицинской помощи;		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
6	автозаправочные станции.		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	

Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1. Зона отдыха, городских парков, скверов, садов.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование код

Основные виды разрешенного использования:					
1	парки	Р-1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	набережные;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
3	скверы, сады, бульвары;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
4	регулируемая рубка деревьев;		Охрана природных территорий	9.1	
5	вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
6	игровые детские площадки;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
7	спортивно-зрелищные сооружения;		Спорт	5.1	
8	физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест;		Спорт	5.1	
9	учреждения отдыха и туризма;		Туристическое обслуживание	5.2.1	
10	лодочные станции		Транспорт	7.0	
11	лыжные спортивные базы;		Спорт	5.1	
12	конно-спортивные базы;		Спорт	5.1	
13	водноспортивные базы;		Спорт	5.1	
14	спортплощадки		Спорт	5.1	
15	прокат спортивного и игрового инвентаря;		Спорт	5.1	
16	комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные		Отдых (рекреация)	5.0	
17	танцплощадки, дискотеки;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
18	летние театры и эстрады;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
19	тир;		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
20	озеленение		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
1	некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;	Р-1	Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
2	некапитальные строения предприятий общественного питания;		Общественное питание	4.6	
3	сезонные обслуживающие объекты;		Коммунальное обслуживание	3.1	
4	пункты оказания первой помощи;		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	

5	автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.		Автомобильный транспорт	7.2	зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра. нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается посредством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.
6	жилые дома для обслуживающего персонала;		передвижное жилье	2.4	
7	элементы благоустройства.				
8	Условно разрешенные виды использования:				
9	общественные туалеты;	P-1	Коммунальное обслуживание	3.1	Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
10	площадки для выгула собак;		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
11	парковки;		Объекты гаражного транспорта	2.7.1	
12	резервуары для хранения воды;		Коммунальное обслуживание	3.1	
13	объекты пожарной охраны;		Коммунальное обслуживание	3.1	
14	конфессиональные объекты;		Ритуальная деятельность	12.1	
15	торгово-выставочные комплексы;		Предпринимательство	4.0	
16	киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания		Предпринимательство		
17	водозаборные скважины;		Коммунальное обслуживание	3.1	
18	водонапорные башни		Коммунальное обслуживание	3.1	
19	спортивные площадки с капитальными объектами обслуживающего назначения.	Спорт	5.1		

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СО-1. Зона кладбищ.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования:				

1	объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны	СО-1.			для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	захоронения		ритуальная деятельность	12.1	
3	колумбарии;		ритуальная деятельность	12.1	
4	мемориальные комплексы		ритуальная деятельность	12.1	
5	дома траурных обрядов		ритуальная деятельность	12.1	
6	бюро похоронного обслуживания;		ритуальная деятельность	12.1	
7	бюро-магазины похоронного обслуживания;		ритуальная деятельность	12.1	
8	крематории (для действующих кладбищ);		ритуальная деятельность	12.1	
9	конфессиональные объекты				
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
1	Открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.				для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	Условно разрешенные виды использования				
3	объекты пожарной охраны;	СО-1.	Коммунальное обслуживание	3.1	для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
4	хозяйственные корпуса		ритуальная деятельность	12.1	
5	резервуары для хранения воды		Коммунальное обслуживание	3.1	
6	общественные туалеты.		Коммунальное обслуживание	3.1	

СО-2 Зона размещения санитарно-технических сооружений.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, свалок и скотомогильников. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигона ТБО, биотермической ямы, скотомогильника.

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Наименование	Код	Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования					
1	мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год;	CO-2			Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	усовершенствованные свалки ТБО				
3	скотомогильники с захоронениями в ямах;				
4	участки компостирования твердых бытовых отходов				
5	скотомогильники с биологическими камерами;				
6	сливные станции				
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	хозяйственно-бытовые и иные вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов	CO-2			Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	коммунальные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения.				

CO-3 Зона режимных объектов

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков режимных объектов. Порядок использования режимных территорий в пределах городских земель устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Оренбургской области по согласованию с администрацией города в соответствии со специальными нормативами

№	Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Наименование	Код	Наименование	код	
Основные виды разрешенного использования					
1	объекты обороны и безопасности.	CO-3			Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.
2	сооружения и коммуникации объектов обороны и безопасности				

СП-3. ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ.

КОД 3.1

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с их эксплуатацией.

Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- очистные сооружения поверхностного стока, открытого типа;
- очистные сооружения поверхностного стока, закрытого типа;
- насосные станции.