

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**
третий созыв

Р Е Ш Е Н И Е

06.07.2017 № 119

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Положением «О проведении публичных слушаний», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 27 октября 2005 года № 8, решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 26 декабря 2012 года № 146 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 27 октября 2005 года № 8 «Об утверждении Положения «О проведении публичных слушаний», Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, на основании протокола проведения публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 29.06.2017 года, публикации в газете «Сельские вести» от 06 июля 2017 года № 50 (10778), Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области р е ш и л:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, согласно приложению №1.

2. Утвердить «Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет. Часть III Градостроительные регламенты» в новой редакции, в соответствии с изменениями и дополнениями, указанными в пункте 1 настоящего решения, согласно приложению №2.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Сельские вести».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

5. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

Глава муниципального образования-
председатель Совета депутатов

С.В. Стукова

Приложение №1
к решению Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области
от 06.07.2017 № 119

В часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет №254 от 23.01.2015г. внести следующие изменения:

1. В статье 46.1, в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»:

- для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2);
- блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1)».

2. В статье 46.1, в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования»:

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
- ведение огородничества (код – 13.1);
- ведение садоводства (код – 13.2)».

3. В статье 46.1, в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);
- культурное развитие (код – 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);
- магазины (код – 4.4);
- общественное питание (код – 4.6);
- спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции».

4. В статье 46.1, в зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов».

5. В статье 46.1, в зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;
- ведение огородничества (код – 13.1);

- ведение садоводства (код – 13.2)».

6. В статье 46.1, в зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий;
- социальное обслуживание (код – 3.2);
- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);
- культурное развитие (код – 3.6);
- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8);
- деловое управление (код – 4.1);
- магазины (код – 4.4);
- гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- спорт (код – 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции».

7. В статье 46.1, в зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- религиозное использование (код – 3.7)».

8. В статье 46.1, в зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пе-

пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

9. В статье 46.1, в зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения общежитий;
- социальное обслуживание (код – 3.2);
- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- культурное развитие (код – 3.6);
- общественное управление (код – 3.8);
- деловое управление (код – 4.1);
- магазины (код – 4.4);
- общественное питание (код – 4.6);
- гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- спорт (код – 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции».

10. В статье 46.2, в зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- бытовое обслуживание (код – 3.3), за исключением размещения бани, банно-оздоровительных комплексов;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);
- культурное развитие (код – 3.6);
- общественное управление (код – 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов недвижимости не требующих создания санитарно-защитной зоны;
- деловое управление (код – 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);

- рынки (код – 4.3);
- магазины (код – 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- общественное питание (код – 4.6);
- гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- развлечения (код – 4.8);
- спорт (код – 5.1);
- туристическое обслуживание (код – 5.2.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции».

11. В статье 46.2, в зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

12. В статье 46.2, в зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- бытовое обслуживание (код – 3.3) в части размещения бани, банно-оздоровительных комплексов;
- религиозное использование (код – 3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);
- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения предприятий автосервиса;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения пожарной части».

13. В статье 46.2, в зоне О-2 «Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- образование и просвещение (код 3.5);

- культурное развитие (код – 3.6);
- развлечения (код – 4.8);
- спорт (код – 5.1), за исключением физкультурно-оздоровительных сооружений».

14. В статье 46.2, в зоне О-2 «Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий, связанных с производством и образованием;
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2);
- общественное питание (код – 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- спорт (код – 5.1), в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений;
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

15. В статье 46.2, в зоне О-2 «Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1);
- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8);
- магазины (код – 4.4)».

16. В статье 46.2, в зоне О-3 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2);
- блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- здравоохранение (код – 3.4)».

17. В статье 46.2, в зоне О-3 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования»:

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

18. В статье 46.2, в зоне О-3 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования»:

- социальное обслуживание (код – 3.2);
- религиозное использование (код – 3.7)».

19. В статье 46.3, в зоне П-1 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения АЗС и АГЗС;

- тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III-V классов вредности, автотранспортных предприятий;

- легкая промышленность (код – 6.3), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III-V классов вредности;

- энергетика (код – 6.7), в части размещения энергоисточников коммунальной инфраструктуры;

- склады (код – 6.9), в части размещения объектов складского назначения III-V классов вредности, оптовых баз и складов;

- автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения автобусных парков».

20. В статье 46.3, в зоне П-1 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования»

- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8), в части размещения офисов, представительств, судебных и юридических органов;
- приюты для животных (код – 3.10.2), в части размещения ветеринарных приемных пунктов и ветлечебниц с содержанием животных;
- деловое управление (код – 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), в части размещения крупных торговых комплексов и торгово-выставочных комплексов;
- рынки (код – 4.3), в части размещения рынков промышленных товаров;
- магазины (код – 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- общественное питание (код – 4.6);
- спорт (код – 5.1), в части размещения спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятий;
- связь (код – 6.8), в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, отдельно-стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов (районных и городских), пожарной части.
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

21. В статье 46.3, в зоне П-1 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования»

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий, связанных с производством и образованием;
- гостиничное обслуживание (код – 4.7)».

22. В статье 46.3, в зоне П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насос-

ных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения предприятий автосервиса, АЗС и АГЗС;
- тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V классов вредности;
- легкая промышленность (код – 6.3), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V классов вредности;
- энергетика (код – 6.7), в части размещения энергоисточников коммунальной инфраструктуры;
- склады (код – 6.9), в части размещения объектов складского назначения IV-V классов вредности, оптовых баз и складов».

23. В статье 46.3, в зоне П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования»:

- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8), в части размещения офисов, представительств, судебных и юридических органов;
- обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- приюты для животных (код – 3.10), в части размещения ветлечебниц;
- деловое управление (код – 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), в части размещения крупных торговых комплексов и торгово-выставочных комплексов;
- рынки (код – 4.3), в части размещения рынков промышленных товаров;
- магазины (код – 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- общественное питание (код – 4.6);
- спорт (код – 5.1), в части размещения спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, отдельно-стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов (районных и городских), пожарной части;
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

24. В статье 46.3, в зоне П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий, связанных с производством и образованием;
- гостиничное обслуживание (код – 4.7)».

25. В статье 46.3, в зоне П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
 - деловое управление (код – 4.1);
 - обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
 - объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения предприятий автосервиса, АЗС и АГЗС;
 - тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций V класса вредности;
 - легкая промышленность (код – 6.3), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций V класса вредности;
 - энергетика (код – 6.7), в части размещения энергоисточников коммунальной инфраструктуры;
 - склады (код – 6.9), в части размещения объектов складского назначения V класса вредности, оптовых баз и складов».

26. В статье 46.3, в зоне П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;
- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8), в части размещения офисов, представительств, судебных и юридических органов;
- обеспечение научной деятельности (код – 3.9);
- приюты для животных (код – 3.10), в части размещения ветлечебниц;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), в части размещения крупных торговых комплексов и торгово-выставочных комплексов;
- рынки (код – 4.3), в части размещения рынков промышленных товаров;
- магазины (код – 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- общественное питание (код – 4.6);
- спорт (код – 5.1), в части размещения спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, отдельно-стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов (районных и городских), пожарной части.»

27. В статье 46.3, в зоне П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий, связанных с производством и образованием;
- гостиничное обслуживание (код – 4.7)».

28. В статье 46.3, в зоне ПР «Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код – 9.1)».

29. В статье 46.3, в зоне ПР «Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

30. В статье 46.4, в зоне И «Зона инженерной инфраструктуры» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- общественное использование объектов капитального строительства (код – 3.0), в части размещения общественных зданий административного назначения;

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- бытовое обслуживание (код – 3.3) в части размещения бани, прачечных;

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1), в части размещения метеостанции;

- магазины (код – 4.4);

- общественное питание (код – 4.6);

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

- недропользование (код – 6.1), в части размещения золошлакоотвалов;

- энергетика (код – 6.7);

- автомобильный транспорт (код – 7.2);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения пожарных депо.»

31. В статье 46.4, в зоне И «Зона инженерной инфраструктуры» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения медицинских пунктов;

- обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения научно-исследовательских лабораторий, конструкторских бюро;

- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автомоек;

- склады (код – 6.9);

- охрана природных территорий (код – 9.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

32. В статье 46.4, в зоне Т «Зона транспортной инфраструктуры» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также

зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1);
- связь (код – 6.8), в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения вокзалов, автостанций».

33. В статье 46.4, в зоне Т «Зона транспортной инфраструктуры» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины (код – 4.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

34. В статье 46.4, в зоне Т «Зона транспортной инфраструктуры» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код – 4.6);
- здравоохранение (код – 3.4), в части размещения аптек».

35. В статье 46.5, в зоне Р «Рекреационная зона» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- культурное развитие (код – 3.6), в части размещения летних театров и эстрад;
- религиозное использование (код – 3.7);
- развлечения (код – 4.8);
- отдых (рекреация) (код – 5.0);
- спорт (код – 5.1)».

36. В статье 46.5, в зоне Р «Рекреационная зона» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;

- автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения автостоянок для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

37. В статье 46.5, в зоне Р «Рекреационная зона» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования»:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
- магазины (код – 4.4);
- общественное питание (код – 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов пожарной охраны».

38. В статье 46.6, в зоне Сп-2 «Зона размещения военных объектов» основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»:

- обеспечение обороны и безопасности (код – 8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код – 8.1), за исключением объектов, требующих установления санитарно-защитных зон, либо представляющих угрозу для жизнедеятельности населения».

39. В статье 46.6, в зоне Сп-2 «Зона размещения военных объектов» вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

«Вспомогательные виды разрешенного использования»:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;

- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».

40. В статье 46.6, в зоне Сп-2 «Зона размещения военных объектов» условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения жилых домов для военнослужащих и членов их семей, в том числе возводимых в соответствии с федеральными целевыми программами;

- обеспечение вооруженных сил (код – 8.1), в части размещения объектов, требующих установления санитарно-защитных зон, либо представляющих угрозу для жизнедеятельности населения».

Приложение №2 к решению Совета депутатов МО Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от _____ № _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОССОВЕТ**

ЧАСТЬ II.

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Содержание

1	ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
	Глава 12. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования.....	3
	<i>Статья 42.</i> Карта градостроительного зонирования.....	3
	<i>Статья 43.</i> Карта зон с особыми условиями использования территорий.....	3
2	ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	4
	Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.....	4
	<i>Статья 44.</i> Общие положения о территориальных зонах населенных пунктов.....	4
	<i>Статья 45.</i> Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.....	5
	<i>Статья 46.</i> Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.....	8
	<i>Статья 46.1</i> Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	8
	<i>Статья 46.2</i> Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	19
	<i>Статья 46.3.</i> Градостроительные регламенты. Производственные зоны.....	29
	<i>Статья 46.4.</i> Градостроительные регламенты.	
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	39
	<i>Статья 46.5.</i> Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.....	43
	<i>Статья 46.6.</i> Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	45
	Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.....	47
	<i>Статья 47.</i> Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.....	47

	ФИО	Подп.	Дата	ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Григорьева		11.16		П	2	56
	Е.В.				Администрация МО Первомайский поссовет		

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Глава 12. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования.

Статья 42. Карта градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны – статья 44,
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории – отображение информации главы 14;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны предприятий:

- 1) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;
- 2) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На настоящей карте отображаются водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

На настоящей карте отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов электроснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов газоснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

				Часть II.	Стадия	Лист	Листов
Ф.И.О.	Подп.	Дата	КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.		П	3	56
Проверил	Григорьева	11.16	КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.		Администрация МО Первомайский поссовет		
	Е.В.		ЧАСТЬ III.				
			ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ				

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.

Статья 44. Общие положения о территориальных зонах населенных пунктов.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохраных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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 вновь 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;

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. На карте градостроительного зонирования:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 6 настоящей статьи;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохраные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

6. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

				ЧАСТЬ II.	Стадия	Лист	Листов
				КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	П	4	56
				КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.			
				ЧАСТЬ III.			
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ			
Проверил	Григорьева	Подп.	Дата				
	Е.В.		11.16				

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4х
Ж-3	Зона застройки средне этажными жилыми домами от 5ти
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
О-3	Зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ПР	Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
Р	Зона рекреационного назначения
Зоны специального назначения	
Сп-2	Зона размещения военных объектов

Статья 45. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

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

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

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

ЧАСТЬ II.				Стадия	Лист	Листов
КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.				П	5	56
ЧАСТЬ III.				Администрация МО Первомайский поссовет		
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ						

ФИО	Подп.	Дата
Проверил Григорьева Е.В.		11.16

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

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

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

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

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации,
- Земельного Кодекса Российской Федерации,
- Водного кодекса Российской Федерации,
- Лесного Кодекса Российской Федерации,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

				ЧАСТЬ II.	Стадия	Лист	Листов
				КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	П	6	56
				КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.			
				ЧАСТЬ III.			
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ			
Проверил	Григорьева	Подп.	Дата				
	Е.В.		11.16				
				Администрация МО Первомайский поссовет			

- СП 118.13330.2012 **Общественные здания и сооружения.** Актуализированная редакция
 СНиП 31-06-2009.

				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>ФИО</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.	П	7
<i>Проверил</i>	Григорьева		11.16		Администрация МО Первомайский поссовет	
	Е.В.			ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ		

Таблица 1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Отдельно стоящий одно-семейный дом
Предельные параметры земельных участков		
- Минимальная площадь	кв. м	600
- Максимальная площадь	кв. м	2500
- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы	м	15
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
- Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5
Минимальный отступ от красной линии проездов	м	3
- Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома	м	3
- Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3
- Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
- Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке	м	6
- Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства	м	1
- Максимальный процент застройки	%	40
- Предельное количество этажей	эт.	3

Примечания к таблице:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.

2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из

суммируются.

2. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 также включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания																																				
детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м ² , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IIA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа																																				
школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>св.40</td> <td>до 400</td> <td>50 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.400</td> <td>до 500</td> <td>60 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.500</td> <td>до 600</td> <td>50 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.600</td> <td>до 800</td> <td>40 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.800</td> <td>до 1100</td> <td>33 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1100</td> <td>до 1500</td> <td>21 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1500</td> <td>до 2000</td> <td>17 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.2000</td> <td></td> <td>16 м²</td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> </tbody> </table>	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:				св.40	до 400	50 м ²	на 1 учащегося	св.400	до 500	60 м ²	на 1 учащегося	св.500	до 600	50 м ²	на 1 учащегося	св.600	до 800	40 м ²	на 1 учащегося	св.800	до 1100	33 м ²	на 1 учащегося	св.1100	до 1500	21 м ²	на 1 учащегося	св.1500	до 2000	17 м ²	на 1 учащегося	св.2000		16 м ²	на 1 учащегося	Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IIA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-
При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:																																							
св.40	до 400	50 м ²	на 1 учащегося																																				
св.400	до 500	60 м ²	на 1 учащегося																																				
св.500	до 600	50 м ²	на 1 учащегося																																				
св.600	до 800	40 м ²	на 1 учащегося																																				
св.800	до 1100	33 м ²	на 1 учащегося																																				
св.1100	до 1500	21 м ²	на 1 учащегося																																				
св.1500	до 2000	17 м ²	на 1 учащегося																																				
св.2000		16 м ²	на 1 учащегося																																				

						оздоровительным комплексом микро-района
--	--	--	--	--	--	---

Примечание к таблице:

* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40 %.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №117-ФЗ в ред. 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения пунктов оказания первой медицинской помощи;

						Администрация МО Первомайский поссовет	Лист
							12

	детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	и ПА; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа			
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:		Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и ПА; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона		
		св.40	до 400		50 м ²	на 1 учащегося
		св.400	до 500		60 м ²	на 1 учащегося
		св.500	до 600		50 м ²	на 1 учащегося
		св.600	до 800		40 м ²	на 1 учащегося
		св.800	до 1100		33 м ²	на 1 учащегося
		св.1100	до 1500		21 м ²	на 1 учащегося
		св.1500	до 2000		17 м ²	на 1 учащегося
св.2000		16 м ²	на 1 учащегося			
Многопрофильные учреждения дополнительного образования	10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хорео-	По заданию на проектирование				

ные, началь- ные и средние	ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X- XI классы) при обучении в одну смену.	св.40	до 400	50 м ²	на 1 учащегося	школ могут быть: уменьшены на 40% в климати- ческих подрайо- нах IA, IB, IC, ID и PA; на 20% - в условиях рекон- струкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не преду- смотрены специ- альные участки на землях совхо- зов и колхозов Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом мик- рорайона
		св.400	до 500	60 м ²	на 1 учащегося	
		св.500	до 600	50 м ²	на 1 учащегося	
		св.600	до 800	40 м ²	на 1 учащегося	
		св.800	до 1100	33 м ²	на 1 учащегося	
		св.1100	до 1500	21 м ²	на 1 учащегося	
		св.1500	до 2000	17 м ²	на 1 учащегося	
		св.2000		16 м ²	на 1 учащегося	
Многопро- фильные уч- реждения до- полнительного образования	10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школь- ников – 3,3%; станция юных тех- ников – 0,9%; станция юных на- туралистов – 0,4%; станция юных ту- ристов – 0,4%; дет- ско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, ху- дожественная, хо- реографическая школа – 2,7%	По заданию на проектирование				
Аптеки групп: I – II	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные				

III – V VI - VIII		0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные	
Почтовые отделения	Размещение отделений связи, почтамтов, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и союзных республик	0,4-0,45 га	
Конфессиональные (культурные) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м ² на место	Размещение по согласованию с местной епархией

Примечание к таблице:

** - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.*

- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;
- 3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

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 администра-

										Лист
										19

деловы, общественные учреждения и организации поселкового и районного значения		на 1 сотрудника: 54-30 при этажности 3-4 - Поселковых органов власти, м ² на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3		
Аптеки групп: I – II III – V VI - VIII	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные 0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные		
Детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м ² , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IIA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа	
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:	Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IIA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов	
		св.40 до 400 50 м ²		на 1 учащегося
		св.400 до 500 60 м ²		на 1 учащегося
		св.500 до 600 50 м ²		на 1 учащегося
		св.600 до 800 40 м ²		на 1 учащегося
		св.800 до 1100 33 м ²		на 1 учащегося
		св.1100 до 1500 21 м ²		на 1 учащегося
		св.1500 до 2000 17 м ²		на 1 учащегося
св.2000	16 м ²	на 1 учащегося		

						Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона
Многопрофильные учреждения дополнительного образования	10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%	По заданию на проектирование				
Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.					
Конфессиональные (культурные) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м ² на место				Размещение по согласованию с местной епархией
Жилые дома секционного и блокированного типа	Не устанавливается градостроительным регламентом	минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 30 кв.м.; максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;				Общая площадь определяется без площади застройки, за исключением квартир первых этажей

Примечание к таблице:

* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8);
- магазины (код – 4.4).

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-2 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания			
Детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м ² , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа			
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:	Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не преду-			
		св.40		до 400	50 м ²	на 1 учащегося
		св.400		до 500	60 м ²	на 1 учащегося
		св.500		до 600	50 м ²	на 1 учащегося
		св.600		до 800	40 м ²	на 1 учащегося
		св.800		до 1100	33 м ²	на 1 учащегося
		св.1100		до 1500	21 м ²	на 1 учащегося
св.1500	до 2000	17 м ²	на 1 учащегося			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-3 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Аптеки групп: I – II III – V VI - VIII	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные 0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные	
Конфессио- нальные (куль- товые) соору- жения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православ- ных верующих, 7 м ² на место	Размещение по согласованию с местной епархи- ей

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

						Администрация МО Первомайский поссовет	Лист
							28

ные: холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел.	Вместимость склада – 10т.	25 м ²	
фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.	Вместимость склада – 90т.	380 м ²	
Склады строительных материалов (потребительские)		300 м ²	
Склады твердого топлива с преимущественным использованием: угля дров		300 м ² 300 м ²	Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IC следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6
Гостиницы, место на 1 тыс.чел.	6	При числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100 – 55 св. 100 до 500 – 30 св. 500 до 1000 – 20 св. 1000 до 2000 – 15	

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

- религиозное использование (код – 3.7);
- общественное управление (код – 3.8), в части размещения офисов, представительств, судебных и юридических органов;
- обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- приюты для животных (код – 3.10), в части размещения ветлечебниц;
- деловое управление (код – 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), в части размещения крупных торговых комплексов и торгово-выставочных комплексов;
- рынки (код – 4.3), в части размещения рынков промышленных товаров;
- магазины (код – 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- общественное питание (код – 4.6);
- спорт (код – 5.1), в части размещения спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, отдельно-стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов (районных и городских), пожарной части;
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код – 2.0), в части размещения общежитий, связанных с производством и образованием;
- гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Склады общетоварные: - продовольственных товаров, на 1 тыс. чел. - непродовольственных товаров на 1	Площадь склада – 19м ² Площадь склада – 193м ²	60 м ² 580 м ²	При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%. В зонах досроч-

		св. 500 до 1000 – 20	
		св. 1000 до 2000 – 15	

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи «69 Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

П-3. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов V классов 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.

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- деловое управление (код – 4.1);
- обслуживание автотранспорта (код – 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения предприятий авто-сервиса, АЗС и АГЗС;
- тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций V класса вредности;

чел. - непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.	Площадь склада – 193м ²	580 м ²	ных участков рекомендуется сокращать до 30%. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.
Склады специализированные: холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел. фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.	Вместимость склада – 10т. Вместимость склада – 90т.	25 м ² 380 м ²	
Склады строительных материалов (потребительские)		300 м ²	
Склады твердого топлива с преимущественным использованием: угля дров		300 м ² 300 м ²	Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IG следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6
Гостиницы,	6	При числе мест гостиницы, м ²	

место на 1 тыс.чел.		на 1 место: от 25 до 100 – 55 св. 100 до 500 – 30 св. 500 до 1000 – 20 св. 1000 до 2000 – 15	
---------------------	--	--	--

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

ПР. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код – 9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс.чел. В том числе: продовольственных товаров, объект непродовольственных товаров, объект	300 100 200	Торговые центры местного значения: 0,6-0,8 га на объект Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: св. 5 до 6 0,6-1,0 га св. 7 до 10 1,0-1,2 га	продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м ² торговой площади на 1 тыс.чел.
Склады общетоварные: - продовольственных товаров, на 1 тыс. чел. - непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.	Площадь склада – 19м ² Площадь склада – 193м ²	60 м ² 580 м ²	При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.
Склады специализированные: холодильники распределительные (для хранения мяса)	Вместимость склада – 10т.	25 м ²	

и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел. фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.	Вместимость склада – 90т.	380 м ²	
Склады строительных материалов (потребительские)		300 м ²	
Склады твердого топлива с преимущественным использованием: угля дров		300 м ² 300 м ²	Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IC следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6

- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;
- 3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, со-

парков планировочных районов, не менее, га		3	
садов жилых районов		0,5	
скверов			
Конфессиональные (культурные) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м ² на место	Размещение по согласованию с местной епархией

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

Примечание:

В границах данной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Сп-2. Зона размещения военных объектов.

В состав зоны специального назначения, связанной с государственными объектами, включаются территории для размещения военных объектов и объектов, находящихся в федеральной собственности и не подлежащих приватизации. Порядок использования территорий указанной зоны определяется действующим законодательством Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение обороны и безопасности (код – 8.0);

