



ООО «Региональный кадастровый центр»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧЁРНООТРОЖСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
САРАКТАШСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оренбург 2024

Содержание

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	3
Глава 9. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов	3
Статья 21. Порядок установления территориальных зон	3
Статья 22. Градостроительный регламент	4
Статья 23. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	7
Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий	9
Глава 8. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.	19
Статья 26. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Чёрноотрожский сельсовет и их кодовые обозначения.	19
Статья 27. Жилые зоны	22
Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)	23
Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)	47
Статья 30. Общественно-деловые зоны (ОД)	72
Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т).	89
Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И).	97
Статья 33. Производственная зона (П).	103
Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ). ...	113
Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ.3).	125
Статья 36. Зоны рекреационного назначения (Р).	136
Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (СН.1).	144
Статья 38. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов. (СН.2)	148

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

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

5. 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.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

Глава 9. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Чёрноотрожского сельского поселения;
- 3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Чёрноотрожского сельского поселения;
- 6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

Статья 22. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Чёрноотрожского сельского поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительных регламентов 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 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;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного

самоуправления в соответствии с федеральными законами (гл.4 ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами Администрации Саракташского района в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

Статья 23. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

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

2_1. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент

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

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

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

1_1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 -4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1_2. Наряду с указанными в пунктах 2 -4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть

установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах Чёрноотрожского сельского поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции - 10 м;
- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта - 10 м;
- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции - 300 м;
- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений - 100, 150, 300 м;
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений - 20 м;
- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений - 50 м;

Санитарные разрывы

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;
- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 2

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Водоохранные зоны

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1.распашка земель;

2.размещение отвалов размываемых грунтов;

3.выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн.

Характеристика наиболее крупных рек

Таблица 3

Название	Ширина водоохранной зоны	Ширина прибрежной защитной полосы
р. Сакмара	200 м	100 м
р. Подгорная	50 м	50 м
Ручьи, озера	50 м	50 м

Прибрежная защитная полоса.

Ограничения: В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются дополнительно:

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

Зона паводка 1% обеспеченности

Назначение - во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Ограничения:

В соответствии с п.8.6 СанПиН 2.07.01-89* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления 1% паводка не запрещено.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного склади- рования твердых отходов и разработки недр земли,
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования. Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Охранные зоны

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде

участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую вы-

соте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 - для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 - для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 - для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100

метров, для несудоходных водоёмов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках,

- в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы

Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

Придорожная полоса автомобильных дорог

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

Глава 8. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Статья 26. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Чёрноотрожский сельсовет и их кодовые обозначения.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон в населенных пунктах. 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 территории:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 6 настоящей статьи;

- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

6. В соответствии с частью 4 статьи 56 и частями 1.1, 1.3 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпрограммой «Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области» постановлением Правительства Оренбургской области от 21.12.2018 № 834-пп «Об утверждении государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области», приказом министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.2021 №76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области» принимается соответствие наименованиями территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными решением №97 от 28.12.2018г. и наименованиями таких зон цифровой версии, размещаемой в ГИС ОГД, согласно таблице № 4:

Таблица 4.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Индекс территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки муниципального образования	Наименование территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки муниципального образования	Индекс ,Наименование территориальной зоны цифровой версии, размещаемой в ГИС ОГД TerritorialZone (CLASSID)
Жилая зона		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами CLASSID: 701020101
Ж-2	Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами	Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) CLASSID: 701020102
Общественно-деловые зоны		
ОЦ	Зона общественного центра	ОД Öffentlichно-деловые зоны CLASSID: 701020300
ОР	Зона религиозных объектов	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
П	Зона производственно-коммунальных объектов	П Производственная зона CLASSID: 701020401
И	Зона инженерных объектов	И Зона инженерной инфраструктуры CLASSID: 701020404
ТА	Зона территорий объектов автомобильного транспорта	Т- Зона транспортной инфраструктуры CLASSID: 701020405
Зоны сельскохозяйственного использования		
СхЖ	Зона животноводческих объектов	СХ.3 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения CLASSID: 701020503
СхО	Зона сельскохозяйственных объектов	СХ- Зоны сельскохозяйственного использования CLASSID: 701020500*
Рекреационные зоны		
РО	Зона отдыха	Р- Зоны рекреационного назначения CLASSID: 701020600*
Зоны специального назначения		

СД	Зона специальной деятельности	СН.2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов CLASSID: 701020702
РД	Зона ритуальной деятельности	СН.1 - Зона кладбищ и крематориев CLASSID: 701020701
Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или не распространяются		
-	-	Р.5- Зона лесов (земли лесного фонда) CLASSID: 701020605
-	-	СН.5- Зона водных объектов CLASSID: 701020900

Статья 27. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунального, бытового и социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов воспитания, образования и просвещения (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий и других объектов, связанных с воспитанием, образованием и просвещением), культурного развития, религиозного назначения, обслуживания автотранспорта, других объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается в размере 30 кв.м. на человека.

Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения малоэтажной индивидуальной жилой застройки с участками (индивидуального жилищного строительства).

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не	2.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – 400, максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и	20

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек			соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией.	птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для	30

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

				ращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией.	содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и	2.3	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее	30

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха			обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-ращенных на улицу, должны соответствов-ать, характеру формирующ-ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс-я утвержденно-й градостроите-льной документаци-ей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых	60
---------------------------	---	-----	---	--	--	----

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

					деревьев – 2 м.	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующей среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м,	60

					от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – 600	не регламентируется	не регламентируется	60
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 200	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 1 этаж Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать,	Линии отступа принимать согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	не регламентируется

				характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют я утверждённ ой градостроительной документаци ей		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Минимальная площадь – 200 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для	60

				улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м. красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3.7	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – не	Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений:	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-	60

	кодами 3.7.1-3.7.2		регламентируется	3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	4.6	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не	Предельное количество этажей зданий, строений,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	закусочные, бары)		регламентируется	сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	дома по санитарно- бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	4.7	Минимальная площадь – 1300 Максимальная площадь – не	Предельное количество этажей зданий,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	предоставления жилого помещения для временного проживания в них		регламентируется	строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания,	3.5	Минимальная площадь – 3000 Максимальная	Предельное количество этажей	До границы соседнего участка: -Для усадебного,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2		площадь – не регламентируется	зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства,	8.3	Минимальная площадь – 600	Предельное количество	До границы соседнего участка:	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		Максимальная площадь – не регламентируется	этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующей среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	-Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Здравоохранение	Размещение объектов	3.4	Минимальная	Предельное	До границы	60

	капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2		площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
--	--	--	--	--	---	--

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых	60
---------------------	---	-----	--	---	--	----

					деревьев – 2 м.	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов	60

					среднерослых деревьев – 2 м.	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденно й градостроите льной документаци ей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м,	60

					от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначени е) вспомогате льного вида разрешенн ого использова ния земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно- бытовым условиям	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	кодами 3.2.1-3.2.4			Ограждений, об-ращенных на улицу, должны соответствов-ать, характеру формирующ-ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют-я утвержденно-й градостроите-льной документаци-ей	и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			3 этажа Ограждений, об- раченных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
--	--	--	--	--	---	--

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

Примечания:

Размеры земельных участков принимать в соответствии с Решением Собрания депутатов Саракташского района №317 от 27 сентября 2013 г «Об утверждении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства».

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв. м на одно машино-место.

Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Саракташского района Оренбургской области

Возможно, предусмотреть отступ от боковой границы до построек (бани, гаража и др.) - не менее 1,5 м, по согласованию комиссии по землепользованию и застройке Черноотрожского сельсовета.

При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13.130.2013.

Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельностоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

Объекты хозяйственного назначения - отдельностоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный.

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Малоэтажная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.1.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – не регламентируется, максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 4 этажа Ограждений, обращенных на улицу,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и	40

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией.	птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м..	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	2.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – 400, максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 4 этажа Ограждений, об-	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек			ращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией.	содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и	2.3	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее	30

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха			обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых	60
---------------------------	---	-----	---	---	--	----

					деревьев – 2 м.	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующей среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

					от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – 600	не регламентируется	не регламентируется	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани,	30

				характеру формирующей среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией.	гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 200	Предельное количество этажей зданий, сооружений: 1 этаж Ограждений, обращенных на улицу, должны	Линии отступа принимать согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	не регламентируется

				соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права	2.7	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется

	жителей, не требует установления санитарной зоны					
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Минимальная площадь – 200 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным	60

				обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	6.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 3000	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	До границы До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>			<p>3 этажа</p> <p>Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утверждённой градостроительной документацией</p>	<p>бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м;</p> <p>Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.</p>	
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	3.7	<p>Минимальная площадь – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь – не</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений,</p>	<p>До границы соседнего участка:</p> <p>-Для усадебного, одно-, двухквартирного</p>	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2		регламентируется	сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	дома по санитарно- бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	4.6	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не	Предельное количество этажей зданий,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		регламентируется	строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	двухквартирного дома по санитарно- бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	4.7	Минимальная площадь – 1300 Максимальная	Предельное количество этажей	До границы соседнего участка: -Для усадебного,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		площадь – не регламентируется	зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства,	3.5	Минимальная площадь – 3000	Предельное количество	До границы соседнего участка:	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2		Максимальная площадь – не регламентируется	этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующей среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	-Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Обеспечение	Размещение объектов	8.3	Минимальная	Предельное	До границы	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

внутреннего правопорядка	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на улицу, должны соответствов ать, характеру формирующ ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс я утвержденно й градостроите льной документаци ей	соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно- бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
-----------------------------	--	--	---	--	--	--

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-ращенных на улицу, должны соответствов-ать, характеру формирующ-ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют-я утвержденно-й градостроите-льной документаци-ей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых	60
-----------------	--	-----	--	---	--	----

					деревьев – 2 м.	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов	60

					среднерослых деревьев – 2 м.	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-раченных на улицу, должны соответствов-ать, характеру формирующ-ейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяютс-я утвержденно-й градостроите-льной документаци-ей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м,	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

					от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об- ращенных на	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно- бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и	60

				улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утверждённой градостроительной документацией	птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-	До границы До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее	60

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

				ращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяют утвержденной градостроительной документацией	3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
--	--	--	--	--	--	--

Примечания:

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоя- ночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок дол- жен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при многоквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

Объекты хозяйственного назначения – отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Статья 30. Общественно-деловые зоны (ОД)

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

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	<p>1 Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>3. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>Предельное количество этажей</p> <p>Максимальное количество этажей- 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>Процент озеленения</p> <p>Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования</p>

			должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 20%.
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного	3.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p>

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2		в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1300 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м.

			<p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p>
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	3.2	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой</p>

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4		улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Размеры участков минимальный / максимальный:</p> <p>торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	6.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой</p>

	пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	3.4.1	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м. Минимальный отступ от красных линий: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный коэффициент застройки-50%

	донорства крови, клинические лаборатории)		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	1. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв.м. Минимальный отступ от красных линий: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный коэффициент застройки-50% Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. 1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета: 0,3 - 0,5 га на один объект. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

	производственных зданий		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки-50%</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	6.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p>

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 12 кв.м.</p>
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется.</p> <p>Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 8.3,12.0 - 0 м.</p>
Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание	12.0	

(территории) общего пользования	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		<p>2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>
---------------------------------	--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** *	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и	2.3	<p>1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальная площадь – 400</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:</p> <p>В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией</p>

	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		<p>застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>От красной линии проездов - не менее чем на 3 м</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1	<p>в новой застройке:</p> <p>не менее 6 м для улиц;</p> <p>не менее 3 м до проездов</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <p>не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;</p> <p>расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <p>от жилого дома- 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы- 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек- 3 м.</p> <p>от стволов деревьев:</p> <p>высокорослых- 4 м;</p> <p>среднерослых- 2 м;</p> <p>от кустарника- 1 м.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь</p>

			<p>сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <p>при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</p> <p>с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка - 30%.</p> <p>Минимальное расстояние:</p> <p>от окон жилых помещений:</p> <p>до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке - 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</p> <p>от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;</p> <p>от погреба до компостного устройства - 12 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 м.</p>
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание	3.10	<p>Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p>

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2		Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1	1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные	Размещение постоянных или	4.9	1. Минимальная площадь – не регламентируется.

гаражи	временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	<p>Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p>

Примечание: 1 Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

- на 5 постов - 0,5 га;
- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать: на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м; этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м; этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м; этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м; этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.

Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Зона выделена для размещения объектов воздушного и железнодорожного транспорта и обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в части размещения предприятий и объектов ее обслуживания.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	8.3	<p>1. Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м²</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	7.2	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p>

	использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0	не регламентируется
---	--	------	---------------------

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Условно разрешенный вид использования: для данной территориальной зоны не предусмотрен			

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	--	---

1	2	3	4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<p>1. Минимальная площадь – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>1. 1. Минимальная площадь – 200 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	6.9	<p>1. 1. Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется

Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И).

Зона выделена для размещения объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из	11.2	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

	поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка не регламентируется.
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь- не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Условно разрешенный вид использования: для данной территориальной зоны не предусмотрен			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,	4.9	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p>

	а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	. 1. Предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, Сан- ПиН, и др.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не регламентируется.

Примечания

Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

- на 5 постов - 0,5 га;
- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать: на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Статья 33. Производственная зона (П).

Производственная зона (П) предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны приведены в таблице 14 настоящих Правил

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,	6.6	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>

	пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		<ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	<p>1. Минимальная площадь- 10 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p>

			4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 18 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь- 25 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Производствен	Размещение объектов капитального	6.0	1. Минимальная площадь- не регламентируется.

ная деятельность	строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом		<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или)	4.3	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

	стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 18 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	4.1	<p>1. Минимальная площадь- 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

	управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		<ul style="list-style-type: none"> - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- 200 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	4.6	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- 400 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

	закусочные, бары)		<ul style="list-style-type: none"> - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Примечания:

1 Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

- на 5 постов - 0,5 га;
- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:
на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

***Примечания:**

В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, а также животноводства, скотоводства и др. видов деятельности в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйст	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых,	1.2	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

венных культур	технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		<p>застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	1.8	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для	1.11	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		<p>застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Научное обеспечение сельского	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения	1.14	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

хозяйства	ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		<ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов	6.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		<ul style="list-style-type: none"> - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
--	--	--	---

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Вспомогательные виды разрешенного	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта	Код (числовое обозначение)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

использования земельного участка* и объекта капитального строительства	капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	е) вида разрешенного использования земельного участка***	
1	2	3	4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.</p>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	4.9	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
--	---	--	--

Примечания:

Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами.

Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ.3).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена на основе существующих территорий выделена для обеспечения правовых условий сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 1300 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Растениеводство	Осуществление хозяйственной	1.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

о	деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6		<p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

			<p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства	1.13	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	(аквакультуры)		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных	1.18	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		<p>застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	6.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 6 м.</p> <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется.</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3		застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>4.9</p>	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
-------------------------	---	------------	--

Статья 36. Зоны рекреационного назначения (Р).

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами,	5.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Природнопознавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и	5.3	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	поддержания поголовья зверей или количества рыбы		<ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-	9.2	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	оздоровительных местностей и курорта		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p>
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений,	1.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (СН.1).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – 400 000 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---	--

1	2	3	4
Условно разрешенные виды использования земельного участка не предусмотрен			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	1. Минимальная площадь- 10 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка –80%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 12 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.</p>

Статья 38. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.(СН.2)

Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов используемых для захоронения твердых коммунальных отходов и иных объектов размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	<p>1. Минимальная площадь- 200 000кв.м. Максимальная площадь – 600 000 кв.м.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Условно разрешенные виды использования земельного участка не предусмотрен			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	<p>1. Минимальная площадь- 10 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p>

			4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 80%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 12 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.</p>

